

Onderwerp: Volgnummer 2015-56
Vaststelling Structuurvisie Buitengebied Oss - Dienst/afdeling SRO
2015

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;

besluit:

1. De Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 digitaal vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.SVbuitengebied2015-VG01
2. De reacties te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van Inspraak en vooroverleg ontwerpstructuurvisie Buitengebied Oss – 2015'
3. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp aan te brengen zoals die zijn aangegeven in de 'Nota van Inspraak en vooroverleg ontwerpstructuurvisie Buitengebied Oss – 2015'
4. Te bepalen dat de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 in werking treedt daags na afloop van publicatie onder intrekking van de 'Structuurvisie Buitengebied Lith' (2010), Structuurvisie 'bebouwingsconcentraties buitengebied Oss 2010', de 'Uitgewerkte visie tussengebied Geffen – Oss' (Maasdonk 2008), 'Structuurvisie Buitengebied' (Maasdonk 2009) en de ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging Oss' (2008) met dien verstande dat de 'Uitgewerkte visie tussengebied Geffen – Oss', Maasdonk 17 juni 2008, en (de Uitvoeringsparagraaf van) de Structuurvisie Buitengebied van Maasdonk uit 2009 voor de afwikkeling van lopende projecten en afspraken blijft gelden

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: SROL

Onderwerp: Vaststelling Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015

Wat adviseert het college te besluiten?

1. *De Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 digitaal vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.SVbuitengebied2015-VG01*
2. *De reacties te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van Inspraak en vooroverleg ontwerpstructuurvisie Buitengebied Oss – 2015'*
3. *De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp aan te brengen zoals die zijn aangegeven in de 'Nota van Inspraak en vooroverleg ontwerpstructuurvisie Buitengebied Oss – 2015'*
4. *Te bepalen dat de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 in werking treedt daags na afloop van publicatie onder intrekking van de 'Structuurvisie Buitengebied Lith' (2010), Structuurvisie 'bebouwingsconcentraties buitengebied Oss 2010' en 'Structuurvisie Buitengebied' (Maasdonk 2009), en de ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging Oss' (2008) met dien verstande dat de 'Uitgewerkte visie tussengebied Geffen – Oss', Maasdonk 17 juni 2008 en (de Uitvoeringsparagraaf van) de Structuurvisie Buitengebied van Maasdonk uit 2009 voor de afwikkeling van lopende projecten en afspraken blijft gelden*

Aanleiding

De Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 heeft vier weken in ontwerp ter inzage gelegen voor inspraak. Er zijn 13 reacties van uiteenlopende aard en inhoud ontvangen. De reacties zijn beantwoord in bijgaande Nota van Inspraak en Vooroverleg ontwerpstructuurvisie Buitengebied Oss - 2015, en zo nodig verwerkt in de Structuurvisie.

Op 16 april 2015 heeft de opiniecommissie Ruimte gesproken over het concept en de ontwerpstructuurvisie, alsmede over de Nota van Uitgangspunten voor het buitengebied. Een weergave en beantwoording daarvan is eveneens opgenomen in de Nota van inspraak en vooroverleg.

Eén structuurvisie voor het buitengebied van Oss

Met de vaststelling van deze Structuurvisie geldt één visie voor het gehele buitengebied van de gemeente Oss. De actuele visie vormt samen met de Nota van Uitgangspunten 'Herziening bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2016' de basis voor de herziening van het bestemmingsplan buitengebied. De visie is bovendien richtinggevend voor ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. Vele verzoeken om een ruimtelijke ontwikkeling liggen al ter beoordeling voor: meer dan 200. De verzoeken waar medewerking aan kan worden verleend, krijgen een regeling bij de aanstaande herziening van het bestemmingsplan buitengebied. De visie is ook kader voor nu nog niet te

voorzien ontwikkelingen. Tenslotte is de Structuurvisie een juridische basis voor kostenverhaal.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1.1 De Structuurvisie is gereed

Het ontwerp van de Structuurvisie is aangepast en aangevuld. Aanpassingen zijn gedaan naar aanleiding van de opiniërende commissie van 16 april 2015, de inspraakreacties, en ambtshalve. De Nota van Inspraak en Vooroverleg gaat uitgebreid in op de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp. Daarom hierbij enkele belangrijke wijzigingen:

- **Zorg**
De mogelijkheden voor zorgvoorzieningen in het buitengebied zijn uitgebreid in hoofdstuk 7 van de visie
- **Horeca**
De mogelijkheden van zelfstandige en ondersteunende horeca zijn in hoofdstuk 7 van de visie uitgewerkt. Horeca ondersteunend aan toerisme en recreatie is in het algemeen toelaatbaar. Zelfstandige horeca is voorstelbaar, mits aan nader omschreven criteria wordt voldaan.
- **Brabants Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV)**
Toepassing van deze regeling is alleen verplicht bij uitbreiding van bebouwingsoppervlakte van agrarische bedrijven. De Structuurvisie schrijft agrarische bedrijven niet méér voor aan maatregelen dan de Verordening Ruimte 2014 vraagt. In het ontwerp was aangegeven dat maatregelen ook verplicht waren voor nieuwe dierverblijven binnen bestaand bebouwingsoppervlak
- **Categorieën veehouderijen**
De provincie onderscheidt in de Verordening Ruimte 2014 gemengd landelijk gebied en gebied beperkingen veehouderij. In het gemengd landelijk gebied maken wij in deze Structuurvisie geen onderscheid meer tussen categorieën veehouderijen. Onderscheid tussen melkrundveehouderij en intensieve veehouderij is in dit gebied niet nodig in bestemmingsplannen
- **Agrarische bouwvlakken**
Vergroting van een agrarisch bouwvlak tot maximaal 2,5 hectare is mogelijk in het gehele primair agrarische gebied, en niet alleen in het meest grootschalige deel daarvan.

1.2 Conclusies van de MER zijn opgenomen

Er is een Milieueffectrapportage (MER) opgesteld voor de Structuurvisie. De MER heeft ter visie gelegen bij het ontwerp van de Structuurvisie. Er is niet gereageerd op de MER. De conclusies zijn opgenomen in de Structuurvisie in hoofdstuk 10. De MER leidt niet tot aanpassingen van de visie.

2.1 De reacties zijn verwerkt

De Structuurvisie heeft van 16 april 2015 tot en met 13 mei 2015 ter inzage gelegen voor inspraak. Er zijn 13 reacties van uiteenlopende aard en inhoud binnengekomen. De reacties uit de opiniërende commissie van 16 april jl. en de reacties naar aanleiding van de ter visie legging zijn verwerkt in de Nota van inspraak en vooroverleg ontwerpstructuurvisie Buitengebied Oss – 2015.

In de bijlage van dit voorstel treft u de Nota van inspraak en vooroverleg Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 aan.

3.1 De reacties leiden tot aanpassingen

De reacties leiden in een aantal gevallen tot aanpassingen. Het gaat dan om aanpassingen zoals genoemd onder 1.1, maar ook over aanvullingen van minder belang, van de beleidsparagrafen, kaartaanpassingen en dergelijke.

4.1 Afspraken komen we na

Lopende afspraken over projecten van de voormalige gemeente Maasdonk in het buitengebied van die gemeente komen we na. De ruimtelijke en financiële onderbouwing van deze projecten is geborgd in de 'Uitgewerkte visie tussengebied Geffen – Oss', Maasdonk 17 juni 2008, en in de uitvoeringsparagraaf van de 'Structuurvisie Buitengebied', Maasdonk 16 december 2009. Ook de besteding van het door deze projecten opgebouwde dan wel op te bouwen fonds is gebaseerd op deze visie en paragraaf. Dat is reden om, alleen voor deze afspraken en projecten, het beleid en de uitvoeringsparagraaf van die Structuurvisie Buitengebied in stand te houden.

Voor nieuwe verzoeken geldt de voorliggende Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 De planning is bijgesteld

Vanwege het aantal en de aard van de reacties is de planning voor de vaststelling van de Structuurvisie bijgesteld. U bent hierover tussentijds per brief geïnformeerd.

1.2 Voor een aantal aspecten volgt nog beleid

Wij hebben in de structuurvisie een aantal algemene kaders opgenomen voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's), toerisme en recreatie, en horeca. Deze thema's worden geconcretiseerd in apart beleid.

Gelijktijdig met de Structuurvisie loopt de ontwikkeling van het Landschapsbeleidsplan. Verder is een Bomenstructuurplan in ontwikkeling.

1.3 Meer concrete onderwerpen in Nota van uitgangspunten en bestemmingsplan

De Structuurvisie geeft het beleid op hoofdlijnen weer. Meer concrete onderwerpen zoals de inhoud van woningen of schuilgelegenheden komen aan de orde in de Nota van Uitgangspunten en vervolgens in het bestemmingsplan.

1.4 Wijzigingen in provinciaal beleid

De Structuurvisie is gebaseerd op het geldende provinciale beleid. Ervaring leert dat met name provinciaal beleid voor de landbouw regelmatig herzien of aangepast wordt. Indien nodig kan met een aangepaste visie en/of met een bestemmingsplan nieuw provinciaal beleid alsnog zijn weerslag hebben in gemeentelijke regelgeving.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

De Structuurvisie kent een 'uitvoeringsparagraaf', hoofdstuk 11. Die paragraaf biedt een juridische basis voor eventuele financiële afspraken bij ruimtelijke ontwikkelingen. Er is een reserve 'Groenfonds landelijk gebied' gevormd. De reserve biedt de mogelijkheid voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied door of namens de gemeente. Dit geld is gelabeld en mag alleen voor ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied en niet voor andere doelen worden uitgegeven. In hoofdstuk 11 van de Structuurvisie staat in een overzicht een aantal concrete, ons bekende, projecten beschreven waarvoor het fonds kan worden benut. Het fonds kan ook aangewend worden voor ons nog onbekende projecten voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied in het algemeen belang, zoals voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen.

De voormalige gemeente Maasdonk kende ook een fonds voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gebied van de 'Uitgewerkte visie tussengebied Geffen-Oss'. Dit fonds blijft in stand. Er zijn afspraken gemaakt door Maasdonk voor projecten die nu in de gemeente Oss liggen. Eventuele bijdragen vanuit deze Maasdonkse projecten komen in het 'Maasdonkse' fonds. Besteding van het 'Maasdonkse' fonds vindt plaats in het tussengebied Geffen-Oss, zoals vastgelegd in het Maasdonkse beleid van de visie en de uitvoeringsparagraaf.

b. Communicatie

De indieners van de inspraakreacties ontvangen na behandeling van dit voorstel in het college een brief. De brief beschrijft de bijgestelde procedure. Ook ontvangen indieners het voorstel, met daarbij de beantwoording van hun eigen reactie. Er is geen beroep mogelijk tegen het besluit tot vaststelling van de Structuurvisie.

De Structuurvisie is na vaststelling via ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar.

c. Uitvoering

De Structuurvisie is samen met de Nota van Uitgangspunten 'Herziening bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2016' een basis voor de aanstaande herziening van bestemmingsplan Buitengebied. Ook is de Structuurvisie richtinggevend voor de toetsing van voorgestelde en nog voor te stellen ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

d. Overlegd met verschillende externe partijen

De Structuurvisie is overlegd met een klankbordgroep bestaande uit belangenorganisaties, zoals Waterschap Aa en Maas, GGD Hart van Brabant, ZLTO Oss en ZLTO Midden-Maasland, Natuurmonumenten, IVN Oss, Landschapsbeheer Oss, Stichting Maasmeanders en Koninklijke Horeca Nederland. Apart overleg heeft plaatsgevonden met de provincie Noord-Brabant. De wijk- en dorpsraden zijn gezamenlijk geïnformeerd over de visie.

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,

drs. M.J.H. van Schaijk

De burgemeester,

drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Bijlagen

Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015

Bijlage Structuurvisie - Plancontour

Bijlage Structuurvisie – Plan MER en Passende Beoordeling

Nota van inspraak en vooroverleg ontwerpstructuurvisie Buitengebied Oss – 2015

Nota van inspraak en vooroverleg ontwerp structuurvisie Buitengebied Oss - 2015

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een beschrijving van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties van provincie en waterschap op de ontwerp structuurvisie
- een samenvatting van de inspraakreacties op de ontwerp structuurvisie
- ons besluit over de reacties
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van de structuurvisie
- een toelichting op ons besluit

Deze nota hoort bij het raadsvoorstel tot vaststelling van de structuurvisie.

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 namen van natuurlijke personen in de reacties. In een apart overzicht staat wie welke reactie heeft ingediend. Dat overzicht bieden wij alleen op papier aan, dus niet digitaal.

II. INSpraak- EN VOOROVERLEGPROCEDURE

Iedereen kon de ontwerpstructuurvisie van 16 april 2015 tot en met 13 mei 2015 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond de ontwerpstructuurvisie in deze periode op het internet, op de eigen gemeentelijke website en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit hebben wij bekendgemaakt in Oss Actueel en de Staatscourant van 15 april 2015 en op www.oss.nl.

Van 16 april 2015 tot en met 13 mei 2015 kon iedereen schriftelijk en mondeling reageren op de ontwerpstructuurvisie. De gemeente heeft 13 reacties ontvangen.

Deze procedure ligt vast in de gemeentelijke Inspraakverordening.

Verder hebben wij de ontwerp structuurvisie voor overleg aangeboden aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
- Waterschap Aa en Maas
- Omliggende gemeenten

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

III. REACTIES

Niet alle inspraakreacties zijn op een juiste manier ingediend. Zo is het formeel niet toegestaan om per e-mail een inspraakreactie in te dienen. Er zijn ook inspraakreacties buiten de inspraaktermijn ingediend. Wij beoordelen deze inspraakreacties nu in dit inspraakverslag toch.

Hieronder vatten wij alle ontvangen reacties samen. Daarna volgen ons besluit en een toelichting daarop.

Het kan zijn dat wij een deel van een reactie 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 reactie gelijk heeft, verklaren wij de reactie gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de reactie ongegrond. Wij kunnen een reactie ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

Burgemeester en wethouders van Oss

IV. INSPRAAKREACTIES

Inspraakreactie 1

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker deelt mede dat er twee woningbouwplannen zijn aan de oostkant van de Hoessenboslaan. Inspreker vraagt om hiervoor mogelijkheden te creëren in de structuurvisie. Inspreker verwijst hierbij ook naar een woningbouwontwikkeling honderd meter verderop, waarbij drie woningen zijn gerealiseerd.

Inspreker deelt mede ervoor te willen zorgen dat voor alle inwoners van Berghem dezelfde kansen worden gecreëerd.

Besluit

Wij vinden de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in structuurvisie

Geen

Toelichting van burgemeester en wethouders

Het gedeelte van de Hoessenboslaan waar inspreker op doelt maakt in de ontwerpstructuurvisie geen deel uit van een bebouwingsconcentratie. Het gebied vormt geen duidelijke ruimtelijke eenheid en is voor het gedeelte dat ligt in het buitengebied beperkt van omvang. Dat is er de reden van dat dit gebied niet is aangeduid als bebouwingsconcentratie. Wanneer het betreffende perceel wel binnen een bebouwingsconcentratie zou liggen, dan betekent dat niet dat er dús gebouwd mag worden.

De Hoessenboslaan is de grens tussen de bebouwde kom en het buitengebied. De westzijde van de weg is geheel bebouwd, terwijl de oostzijde verspreid liggende bebouwing heeft. Doordat de bebouwing aan de oostzijde van de Hoessenboslaan niet aaneengesloten is, zijn er fraaie doorzichten op het open landschap. Het is niet gewenst om deze doorzichten te bebouwen.

In de structuurvisie staat over woningbouw bovendien dat woningbouw alleen kan als daarmee ruimtelijke kwaliteitswinst wordt geleverd of een knelpunt wordt opgelost.

Wij verduidelijken hieronder wat wij verstaan onder het 'verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit'. Uitgangspunt is dat wij alleen in uitzonderlijke situaties een nieuwe woning toestaan. Reden hiervan is onder andere dat het buitengebied geen woningbouwopgave heeft en de woningbehoefte in het buitengebied daartoe geen aanleiding geeft. Als er behoefte is, moeten woningen in principe in stedelijk gebied terechtkomen. Wij willen dan ook de woningen die we nog kunnen realiseren voorbehouden aan die situaties waarbij een echte verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt geleverd of een knelpunt wordt opgelost. Vaak zullen dit situaties zijn waarbij overvloedige bebouwing wordt gesloopt of anderszins sanering van een ongewenste situatie plaatsvindt. Over het algemeen zal alleen de aankoop van een 'ruimte-voor-ruimte-recht' onvoldoende zijn om de bouw van een woning te kunnen rechtvaardigen.

Inspraakreactie 2

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker vraagt om de 'Hoessenboslaan-Oost' (het deel van de Hoessenboslaan tussen de spoorwegovergang en de Kruiwagenstraat) op te nemen als een bebouwingsconcentratie en om voor dit gebied mogelijkheden voor bebouwing op te nemen. Hierdoor kan een kwaliteitsverbetering voor de omgeving ontstaan.

Besluit

Wij vinden de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in structuurvisie

Geen

Toelichting van burgemeester en wethouders

Wij verwijzen voor de beantwoording van deze inspraakreactie naar de beantwoording van inspraakreactie 1.

Inspraakreactie 3

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker deelt mede dat er in het verleden een verzoek is ingediend voor de bouw van een woning op de hoek Grotestraat/Hoekstraat in Huisseling en dat aanvrager dit verzoek nog steeds wil doorzetten. Het perceel is gelegen in een bebouwingsconcentratie. In het eindverslag inspraak van het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' is opgenomen dat een woning op deze locatie ruimtelijk voorstelbaar zou kunnen zijn. Inspreker vraagt om deze ontwikkeling mee te nemen in de structuurvisie en om haar te informeren over ontwikkelingen.

Besluit

Wij vinden de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in structuurvisie

Geen

Toelichting van burgemeester en wethouders

Wij kennen het verzoek van inspreker. Dit verzoek beoordelen wij in het kader van de aanstaande herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. In een structuurvisie nemen wij het ruimtelijke beleid op hoofdlijnen op. De structuurvisie doet dan ook geen uitspraken over dit concreet verzoek. Wij informeren inspreker als wij een standpunt hebben ingenomen over het verzoek.

Wel kunnen wij in het algemeen het volgende opmerken over het beleidskader. De locatie Grotestraat/Hoekstraat in Huisseling is nog steeds gelegen in een bebouwingsconcentratie. Dit is een eerste vereiste om überhaupt een woning te kunnen realiseren. In de structuurvisie staat ook dat woningbouw alleen kan als daarmee ruimtelijke kwaliteitswinst wordt geleverd of een knelpunt wordt opgelost.

Hieronder verduidelijken wij wat we verstaan onder het 'verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit'. Uitgangspunt is dat wij alleen in uitzonderlijke situaties een nieuwe woning toestaan. Reden hiervan is onder andere dat het buitengebied geen woningbouwopgave heeft en de woningbehoefte in het buitengebied daartoe geen aanleiding geeft. Wij willen dan ook de woningen die we nog kunnen realiseren voorbehouden aan die situaties waarbij een echte verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt geleverd of een knelpunt wordt opgelost. Vaak zullen dit situaties zijn waarbij overvloedige bebouwing wordt gesloopt of anderszins sanering van een ongewenste situatie plaatsvindt. Over het algemeen zal alleen de aankoop van een 'ruimte-voor-ruimte-recht' onvoldoende zijn om de bouw van een woning te kunnen rechtvaardigen.

Het is verder overigens niet zo dat deze structuurvisie het enige toetsingskader vormt voor een verzoek. Met name bij woningbouwverzoeken speelt ook het aspect van woningbehoefte en woningbouwplanning.

Inspraakreactie 4

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker deelt mede dat het gebied Hoesenboslaan-Oost niet wordt genoemd in de structuurvisie. Andere bebouwingsconcentraties in de buurt worden wel genoemd. In de Woonvisie is dit gebied bestemd voor stedelijke uitbreiding. Inspreker vraagt toestemming voor de bouw van één of meerdere woningen op zijn perceel.

Besluit

Wij vinden de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in structuurvisie

Geen

Toelichting van burgemeester en wethouders

Wij verwijzen voor de beantwoording van deze inspraakreactie naar de beantwoording van inspraakreactie 1.

Over insprekers opmerking over het 'zoekgebied verstedelijking' merken wij op dat deze structuurvisie alleen betrekking heeft op het beleid voor het buitengebied. Wij doen geen uitspraken over stedelijke uitbreidingen in het buitengebied. Dat dit gebied is aangeduid als 'zoekgebied verstedelijking' in provinciaal beleid is geen reden om in dit gebied meer ruimte-voor-ruimte-woningen toe te staan. Een eventuele stedelijke uitbreiding wordt planmatig vormgegeven en maakt geen onderdeel uit van het beleid voor het buitengebied.

Inspraakreactie 5 Provincie Noord-Brabant

Samenvatting inspraakreactie

1. Inspreker spreekt haar waardering uit voor de veelomvattende structuurvisie.
2. Inspreker constateert een verschil met enkele provinciale kaarten en vraagt om de meest recente kaarten te gebruiken.
3. De beleidslijn met betrekking tot wonen komt overeen met het provinciaal beleid en de bepalingen in de Verordening ruimte.
4. De beleidslijn met betrekking tot de BZV past binnen het provinciaal beleid. Opgemerkt wordt dat de BZV geldt voor alle uitbreidingen binnen en buiten bestaand ruimtebeslag.
5. Gevraagd wordt om op de hoogte gesteld te worden van het VAB-beleid.
6. De beleidslijn met betrekking tot niet-agrarische bedrijvigheid past in het provinciaal beleid en de VR.
7. Het provinciale beleid met betrekking tot natuur en landschap wordt niet volledig vermeld. De vertaling van het beleid met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden wordt gemist. Aardkundige waarden zijn geen onderdeel van cultuurhistorie, maar zijn een aparte kaartlaag.
8. Inspreker vraagt om aandacht te besteden aan het regioproces voor de bedijkte Maas en de bijbehorende gebiedsvisie.
9. Inspreker merkt op dat de Beerse Overlaat is opgeschaald tot cultuurhistorisch vlak van provinciaal belang. Gevraagd wordt om dit te vermelden en te verbeelden in het provinciaal kaartbeeld.
10. Inspreker constateert enkele hiaten met betrekking tot cultuurhistorie. Genoemd worden het binnengebied van Megen en de Erfdijk in Herpen.
11. Met betrekking tot het uitvoeringsprogramma adviseert inspreker om deze tastbaarder te maken met een tijdplanning en de financiële middelen.

Besluit

Wij vinden de inspraakreactie gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in structuurvisie

- We gebruiken in de structuurvisie de kaarten van de Verordening ruimte 2014 (de geconsolideerde versie 18-03-2014), maar merken op dat het beeld op detailniveau in werkelijkheid af kan wijken.
- Wij hebben de tekst bij cultuurhistorische waarden aangepast en een alinea aardkundig waardevolle gebieden toegevoegd.
- Wij hebben de beleidsparagraaf met betrekking tot het Deltaprogramma aangevuld.

Toelichting van burgemeester en wethouders

1. Wij danken inspreker voor haar reactie.
2. Wij hebben met inspreker overleg gehad over het gebruik van de provinciale kaarten. Er is op provinciaal niveau geen volledig, integraal bestand met de nieuwste kaarten. We gebruiken in de structuurvisie nu dan ook de kaarten van de Verordening ruimte 2014 (de geconsolideerde versie 18-03-2014), maar nemen daarbij een soort disclaimer op dat dat beeld op detailniveau in werkelijkheid af kan wijken. In een structuurvisie gaat het om de grote lijn, de contouren. En daarvoor is het beeld van maart 2014 voldoende. Bij de uitwerking in het bestemmingsplan gaan we uiteraard wel uit van de exacte begrenzingen. Maar dan kunnen we ons ook baseren op de nieuwe integrale versie van de provinciale kaarten.
3. Wij nemen deze opmerking voor kennisgeving aan
4. Met betrekking tot de BZV constateren wij onduidelijkheid. Dat kan te maken hebben met het begrippenkader. Inspreker suggereert dat ook bij bouwen binnen

bestaande vierkante meters de BZV van toepassing is. Dat is niet het geval. Dit heeft inspreker inmiddels ook bevestigd. Wij passen ons beleid voor toepassing van de BZV aan, maar blijven wel binnen de kaders van de Verordening ruimte 2014.

5. Wij houden inspreker op de hoogte van de ontwikkeling van het VAB-beleid en voeren daarover ook overleg met inspreker.
6. Wij nemen deze opmerking voor kennisgeving aan.
7. Wij hebben de tekst bij cultuurhistorische waarden aangepast en een alinea over aardkundig waardevolle gebieden toegevoegd, conform de reactie van de provincie.
8. Wij hebben de beleidsparagraaf met betrekking tot het Deltaprogramma aangevuld.
9. Wij weten dat de Beerse Overlaet provinciaal is aangewezen als cultuurhistorisch vlak van provinciaal belang. Op bladzijde 46 hebben we de kaart hiervan opgenomen en de Beerse Overlaet benoemd als cultuurhistorisch waardevol vlak. Wij zullen dit in de paragraaf 'historische geografie' ook benoemen. Het is met name de openheid die cultuurhistorisch van belang is in de Beerse Overlaet. Die openheid beschermen wij met een aanlegvergunningstelsel.
10. Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van (het binnengebied van) Megen en de Erfdijk. Megen is opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart op bladzijde 20 met een (zeer) hoge stedenbouwkundige waarde. In de beschrijving van de bebouwingsconcentratie Megen-west concretiseren wij dit. Wij benoemen het centraal gelegen open binnengebied als kwaliteit en willen dit gebied ook open houden. Wel kan eventueel een kwaliteitsverbetering van het gebied plaatsvinden in de vorm van oeverwalspecifieke beplanting. We noemen de Erfdijk als zeer waardevol op bladzijde 21. In de paragraaf over de bebouwingsconcentratie gaan we hier verder op in.
11. In het uitvoeringsprogramma hebben we alle gewenste en voor het buitengebied relevante (uitvoerings)projecten in het buitengebied opgenomen. We hebben niet de bedoeling gehad om een concrete uitvoeringsparagraaf met planning en financiering te beschrijven.

Inspraakreactie 6

Samenvatting inspraakreactie

In het algemeen merkt inspreker op dat de structuurvisie niet de gewenste duidelijkheid en zekerheid biedt met betrekking tot de benodigde ontwikkelingsrichting en –ruimte. De belangen van inspreker zelf en van die van de recreatieve sector in het algemeen zijn onvoldoende geborgd in de structuurvisie.

Concreet merkt inspreker het volgende op:

1. De structuurvisie zou meer aandacht moeten besteden aan de relatie tussen recreatie en horeca, met meer ontwikkelruimte voor horeca. Op dit moment beperkt die ontwikkelruimte zich alleen tot ondersteunende horeca.
2. Er wordt groot onderscheid gemaakt tussen recreatie en horeca. Horeca wordt beschouwd als niet-agrarische bedrijvigheid, die eigenlijk niet thuishoort in het buitengebied. Die kwalificatie begrijpt inspreker niet, aangezien horeca een essentiële bijdrage levert aan een goed functionerend toeristisch-recreatief buitengebied.
3. Gevraagd wordt om meer uitbreidingsmogelijkheden te bieden voor met name de bestaande bedrijven op de oeverwal. De structuurvisie is niet concreet over de ontwikkelruimte voor recreatie en horeca.
4. Inspreker vraagt om meer ontwikkelruimte te bieden voor haar bedrijf, waardoor de verbinding tussen de stad Oss en de Maas verder kan groeien.
5. De passage waarin wordt aangegeven dat nieuwe initiatieven in samenspraak met de omgeving moeten worden afgetast, geeft weinig zekerheid over de concrete richting. Gevraagd wordt om dat op basis van vastgelegde wet- en regelgeving te beoordelen. Op basis van de VNG-brochure zou een afstand van 10 meter tot omliggende functies voldoende moeten zijn. Inspreker heeft moeite met de algemeenheid waarop een aantal randvoorwaarden voor ontwikkeling worden beschreven. Gevraagd wordt om de geldende wet- en regelgeving als afwegingskader van toepassing te verklaren en concreet uit te leggen welke rol voor 'de omgeving' is weggelegd.
6. Inspreker vraagt om in de structuurvisie breder in te gaan op de mogelijkheden die worden geboden in de Verordening Ruimte. De thema's recreatie, toerisme en horeca worden niet behandeld in relatie tot de Verordening Ruimte.

Besluit

Wij vinden de inspraakreactie gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in structuurvisie

- We hebben in hoofdstuk 7 een paragraaf over horeca ingevoegd. Het beleid in deze paragraaf biedt in het algemeen mogelijkheden voor horeca in het buitengebied.

Toelichting van burgemeester en wethouders

1. Wij zijn het met inspreker eens dat horeca in de structuurvisie te weinig aandacht had. Horeca viel inderdaad onder de categorie 'niet-agrarische bedrijven'. We hebben daarom in hoofdstuk 7 een paragraaf over horeca ingevoegd omdat horeca een wezenlijke andere functie is dan andere niet-agrarische bedrijvigheid. Wij verwijzen hiernaar.
2. Wij blijven inderdaad onderscheid maken tussen ondersteunende horeca en zelfstandige horeca, omdat dit planologisch gezien twee echt verschillende soorten horeca zijn, met hun eigen beleidskader. Wij zijn het met inspreker eens dat horeca een goede bijdrage kan leveren aan een goed functionerend toeristisch-recreatief buitengebied. Dat geldt echter niet voor alle horeca. Met name de zwaardere vormen van horeca zijn in het buitengebied niet gewenst. Kort samengevat hebben wij in hoofdstuk 7 opgenomen dat aan recreatie ondersteunende horeca in het algemeen toelaatbaar is en dat ook zelfstandige

horeca voorstelbaar is, mits aan een aantal criteria wordt voldaan. Zo moet deze horeca naar aard en schaal passen in het gebied, aansluiten bij toeristisch-recreatieve routestructuren en passen in het nog te ontwikkelen beleid voor toerisme en recreatie. Het toestaan van zelfstandige horeca betreft altijd maatwerk en zal dus per geval worden getoetst. Wij verwijzen verder naar hoofdstuk 7.

3. Wij verwijzen naar onze reactie op onderdeel 1 en 2.
4. Een structuurvisie gaat niet in op ontwikkelingsmogelijkheden voor individuele bedrijven. Inspreker heeft een principeverzoek ingediend voor de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.
5. Wij hebben op bladzijde 72 aangegeven dat we openstaan voor meer grootschalige recreatieve initiatieven, maar dat niet ieder gebied zich hiervoor leent. Wij kiezen ervoor om de omgeving actief te betrekken bij (het overleg over en de beoordeling van) dergelijke verzoeken. Naast 'de omgeving' speelt ook bestaande wet- en regelgeving een rol bij de beoordeling. Bij uitbreiding van agrarische bedrijven is op basis van provinciaal beleid een 'zorgvuldige dialoog' tussen initiatiefnemer en omwonenden al verplicht. Het betrekken van de omgeving bij ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt, wordt dan ook steeds meer een normaal aspect van een ruimtelijk proces. Op voorhand kan niet worden aangegeven welke rol de omgeving precies heeft. Wij doen nu geen uitspraak over de minimaal aan te houden afstand tussen omwonenden en het bedrijf van inspreker. Een structuurvisie heeft per definitie een algemeen karakter. Randvoorwaarden worden in het algemeen beschreven. Bij de beoordeling van een concreet verzoek speelt geldende wet- en regelgeving altijd een rol.
6. Wij vinden het niet nodig om de genoemde thema's in relatie tot de VR2014 te behandelen omdat de mogelijkheden die de VR2014 geeft voor de genoemde thema's ruim zijn. Wij hebben met name de beperkingen van de VR2014 willen noemen, omdat daar vooral het provinciaal beleid kaderstellend is voor ons eigen beleid. Wij zien geen tegenstrijdigheden tussen ons beleid en de regels in de VR2014. De VR2014 stelt een maximale grens aan ontwikkelingen. Wij concretiseren dit provinciaal beleid nu in onze structuurvisie. Dat is geen kwestie van strenger of soepeler zijn dan de VR2014. Wij schrappen dan ook de passage op bladzijde 75 met betrekking tot de relatie met de VR2014.

Inspiraakreactie 7

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker heeft eerder een principeverzoek ingediend voor de bouw van een woning tussen Kesselseweg 2 en 4. Inspreker vraagt om meer duidelijkheid te geven met betrekking tot de mogelijkheden om meer bouwvolume toe te voegen in de bebouwingsconcentratie 'Kessel' en is van mening dat het woningbouwplan past binnen de ambitie voor wonen in het buitengebied.

Besluit

Wij vinden de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in structuurvisie

Geen

Toelichting van burgemeester en wethouders

De functie van de structuurvisie is om in zijn algemeenheid aan te geven welke ruimtelijke ontwikkelingen waar mogelijk zijn. Ontwikkelingen worden niet op perceelniveau beschreven. Ook voor het perceel van inspreker geldt dat. Wij doen hier nu dan ook geen uitspraak of een woning hier wel of niet mogelijk is.

Wel willen wij hierbij verduidelijken wat wij verstaan onder het 'verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit'. Uitgangspunt is dat wij alleen in uitzonderlijke situaties een nieuwe woning toestaan. Reden hiervan is onder andere dat het buitengebied geen woningbouwopgave heeft. De woningbehoefte in het buitengebied geeft daartoe geen aanleiding. Wij willen dan ook de woningen die we nog kunnen realiseren in het buitengebied voorbehouden aan die situaties waarbij een echte verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt geleverd of een knelpunt wordt opgelost. Vaak zullen dit situaties zijn waarbij overtollige bebouwing wordt gesloopt of anderszins sanering van een ongewenste situatie plaatsvindt. Over het algemeen zal alleen de aankoop van een 'ruimte-voor-ruimte-recht' onvoldoende zijn om de bouw van een woning te kunnen rechtvaardigen.

Het is verder overigens niet zo dat alleen deze structuurvisie het toetsingskader vormt voor een verzoek. Met name bij woningbouwverzoeken speelt ook het aspect van woningbehoefte en woningbouwplanning.

Inspiraakreactie 8 Waterschap Aa en Maas

Samenvatting inspraakreactie

1. Inspreker is blij dat de maasoever/Maasdijk en het specifieke watersysteem niet alleen in functionele zin maar ook in landschappelijke en recreatieve zin een bijdrage leveren aan het Osse buitengebied.
2. Inspreker vraagt om ook te refereren aan het waterschapsbeleid.
3. Inspreker deelt mede samen met de gemeente te willen werken aan behoud en verbetering van veiligheid achter de dijken.
4. Inspreker geeft aan dat op grond van de Deltabeslissing ruimtelijke adaptie gemeenten moeten inventariseren welke gevolgen klimaatverandering heeft.
5. Inspreker vraagt om aan te geven wat de gemeente wil doen aan het deltaplan Hoge zandgronden.
6. Inspreker vraagt om aan te geven in hoeverre rekening is gehouden met het gebruik van de ondergrond.
7. Inspreker vraagt om het project Graafsebaan niet alleen in het uitvoeringsprogramma maar ook in de structuurvisie op te nemen.
8. Inspreker vraagt om een detailkaart voor het thema water op te nemen, waarop ook de primaire keringen staan.
9. Inspreker vraagt om meer aandacht voor de verbinding stad-land en voor de relatie met de structuurvisie voor de stedelijke gebieden.

In het algemeen merkt inspreker nog op dat de structuurvisie goed aansluit op de ambities van het waterschap en diverse aanknopingspunten biedt voor een verdere samenwerking.

Besluit

Wij vinden de inspraakreactie gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in structuurvisie

Wij vullen de structuurvisie aan met de hieronder genoemde onderdelen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Wij danken inspreker voor de inhoudelijke opmerkingen over water en het waterbeleid. De structuurvisie wordt met deze opmerkingen aangevuld, waardoor water een prominenter plaats in deze structuurvisie kan innemen. Wij werken graag samen met het waterschap om de gezamenlijke ambities te verwezenlijken. Wij hebben de structuurvisie onder andere aangevuld met de volgende aspecten:

- Het waterschapsbeleid was inderdaad nog niet specifiek benoemd. We hebben een nieuwe paragraaf ingevoegd waarin we het waterschapsbeleid (het ontwerp-waterbeheerplan) en de keur beschrijven.
- Wij hebben klimaatverandering opgenomen als ontwikkeling waarmee rekening moet worden gehouden.
- De alinea 2.3.2 is aangevuld. Zo wordt het verschil in watersysteem (laag/nat, hoog/droog), de functies en het belang water en het overstromingsrisico toegelicht.
- De paragraaf met betrekking tot het Deltaprogramma (3.2.3) is aangepast en aangevuld
- Het Provinciaal Milieu- en Waterplan is toegevoegd aan paragraaf 3.3.
- De regionale samenwerking binnen de agrifood capital en de samenwerking binnen het project groenblauw structuren is toegevoegd.
- In paragraaf 7.3 is een passage over stad-landverbindingen opgenomen.

Inspraakreactie 9

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker vraagt om in de visie voor de bebouwingsconcentratie Batterijstraat in Lithoijen ook de bestaande mogelijkheden op te nemen voor de agrarische bedrijven en de mogelijkheid voor het vestigen van bedrijven in milieucategorie 2. Die mogelijkheden ontbreken nu omdat alleen de historische panden en recreatie en toerisme worden beschreven.

Besluit

Wij vinden de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in structuurvisie

Geen

Toelichting van burgemeester en wethouders

In de visie voor de bebouwingsconcentratie Batterijstraat en omgeving wordt de functiemix van wonen, werken en kleinschalige recreatie genoemd als een kwaliteit. Als knelpunt wordt onder andere de grootschalige bebouwing in het gebied genoemd.

Uit het benoemen van de functiemix blijkt al dat wij in het algemeen ook kleinschalige bedrijvigheid hier passend vinden. Ook agrarische activiteiten passen hierin. Deze bedrijvigheid moet wel passend zijn in de omgeving. Het is met name de grote bebouwing die storend is in dit gebied.

Inspraakreactie 10

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker kan zich niet verenigen met een medebestemming van het kasteel Oijen aan Oijense Bovendijk 34 voor recreatie, horeca, groepsaccommodatie, trouwlocatie en intensief gebruik als Bed & Breakfast. Het verbaast inspreker dat het recreatief gebruik als bedrijf al is opgestart.

Het recreatief gebruik van deze omvang past niet in de omgeving. Het huidige gebruik is in strijd met het bestemmingsplan. Er wordt niet meer gewoond.

Inspreker is ook tegen nieuwbouw op het perceel. Natuurwaarden worden aangetast door intensieve functies. De rust in het gebied wordt verstoord.

Besluit

Wij vinden de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in structuurvisie

Geen

Toelichting van burgemeester en wethouders

Wij gaan in de structuurvisie niet in op individuele (vergunnings)situaties. Een structuurvisie bevat alleen op hoofdlijnen ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Wij informeren inspreker buiten dit inspraaktraject om over de vergunningssituatie van Kasteel Oijen.

Wij gaan in de structuurvisie, per deelgebied, wel in op het door ons te voeren beleid voor toerisme en recreatie. Aangegeven is dat wij streven naar een versterking van de vrijetijdseconomie op de oeverwal, omdat dit gebied zeer geschikt is voor toerisme en recreatie. Een intensivering van het recreatief gebruik van kasteel Oijen past binnen dit beleid. Dit beleid is echter niet één-op-één door te vertalen naar een concrete individuele situatie. Bij de beoordeling van een verzoek om een ontwikkeling mogelijk te maken, speelt het beleid uit de structuurvisie een rol. Maar bij deze afweging speelt ook een groot aantal andere aspecten, zoals milieuhygiënische aspecten (zoals geluid, bodem, hinder en verkeer), landschappelijke waarden, stedenbouwkundige waarden en natuurlijke waarden.

Inspraakreactie 11 gemeente 's-Hertogenbosch

Samenvatting inspraakreactie

1. Inspreker deelt mede dat de gemeenten 's-Hertogenbosch en Oss elkaar goed weten te vinden voor afstemming over het buitengebiedbeleid. Zij vindt samenwerking essentieel voor het versterken van de positie van onze regio.
2. Inspreker constateert dat de visie geen strijdigheid bevat met het ruimtelijk beleid dat de gemeente 's-Hertogenbosch wil voeren voor het buitengebied.
3. Inspreker deelt mede dat ook 's-Hertogenbosch van mening is dat de agrarische sector op daarvoor geschikte locaties voldoende ontwikkelruimte moet krijgen. Opgemerkt wordt dat de VR de maat van 2,5 ha alleen in hoge uitzondering toestaat.
4. Inspreker vindt het onderwerp 'VAB' zeer geschikt voor afstemming en samenwerking als buurgemeenten en in regionaal verband.
5. Ook een stimuleringskader beeldkwaliteit kan een onderwerp zijn voor onderlinge afstemming en samenwerking.

Besluit

Wij nemen de inspraakreactie voor kennisgeving aan.

Wijzigingen in structuurvisie

Geen

Toelichting van burgemeester en wethouders

Wij delen de mening van inspreker met betrekking tot samenwerking over en afstemming van het buitengebiedbeleid. Het buitengebied van de gemeenten 's-Hertogenbosch en Oss grenst aan elkaar en maakt feitelijk onderdeel uit van hetzelfde gebied. Ook in het kader van agrifood capital is samenwerking gewenst. Hiervan is ook al sprake.

De opmerking van inspreker met betrekking tot de maat van 2,5 ha, kunnen wij onderschrijven. Wij vinden in het grootschalig primair agrarisch gebied een dergelijk bouwvlak in het algemeen toelaatbaar. Maar op basis van de Verordening ruimte 2014 kunnen we een bouwvlak met deze grootte nu alleen in uitzonderlijke situaties toestaan. Met betrekking tot het VAB-beleid zullen wij nog apart overleg voeren met een aantal (buur)gemeenten.

Inspraakreactie 12

Samenvatting inspraakreactie

Algemeen:

1. De visie gaat uit van strak gebiedsgericht denken. Maar vernieuwend denken is nodig om het platteland leefbaar te houden. Inspreker is van mening dat dit document ontwikkelingen in de nabije toekomst, mogelijk ernstig zullen belemmeren en dat herziening van het gehele document aan te bevelen is.
2. Inspreker is van mening dat op vele vlakken de economische paragraaf ontbreekt. Dit geldt bijvoorbeeld bij onderwerpen als 'voor wat hoort wat' en een sloopregeling het in kader van het VAB-beleid en dergelijke.
3. Inspreker is van mening dat er meer rekening moet worden gehouden met overige aspecten die in het buitengebied en bij bedrijfsontwikkeling spelen. 'Passend' wordt in de structuurvisie gezien vanuit landschap en/of de bril van de schrijvers van het stuk.
4. Het onttrekken van gronden aan agrarisch gebruik treft het ondernemerschap op de langere termijn. Ook wordt fors beslag gelegd op maatschappelijke middelen.
5. Inspreker pleit ervoor om in de structuurvisie geen onderwerpen op te nemen die al via andere regelingen worden bepaald. Strenger zijn dan andere overheden is niet gewenst.

Per onderdeel:

6. Paragraaf 3.2.3. Inspreker vraagt aandacht voor het effect van grootschalige onttrekking van uiterwaardgronden aan de landbouw. Inspreker merkt over de realisering EHS op dat deze niet ten koste kan gaan van nog meer landbouwgrond. Gevraagd wordt om te streven naar gezamenlijke afspraken.
7. Paragraaf 3.3.1. Inspreker is van mening dat de aangegeven denklijnen onvoldoende rekening houden met de nieuwe economische en maatschappelijke realiteit.
8. Paragraaf 3.2.3. Inspreker vraagt om nog eens naar de indeling/begrenzing van de gebieden te kijken van het gebied 'beperkingen veehouderij'.
9. Paragraaf 3.4.1. Inspreker is van mening dat te weinig rekening wordt gehouden met het feit dat overheden zich op allerlei vlak terugtrekken en meer verantwoording bij burgers neerleggen. Tevens dient voor natuurontwikkeling een financiële paragraaf te worden opgenomen.
10. Paragraaf 4.2. Inspreker is van mening dat de compensatieregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen extra onnodige kosten veroorzaakt.
11. Paragraaf 4.3. Inspreker constateert een tegenstrijdigheid bij natuurontwikkeling.
12. Paragraaf 4.4. Inspreker is van mening dat buiten de komgebieden ondernemers in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Zeker in combinatie met andere eisen vanuit ander beleid.
13. Paragraaf 4.6. Inspreker vraagt om rekening te houden met nieuwe tendensen voor wonen in het buitengebied.
14. Paragraaf 4.8. Inspreker is van mening dat het aspect gezondheid breder bekeken dient te worden en dat gezondheidsaspecten niet ruimtelijk relevant zijn.
15. Onderdeel 5. Inspreker vraagt om flexibeler gedachtengangen en het loslaten van strak gebiedsgericht denken.
16. Onderdeel 6. Inspreker is van mening dat de term grondgebonden niet genoemd kan worden als we niet weten wat deze inhoudt.
17. Paragraaf 7.2. Voor de opmerkingen over de landschapstypen verwijst inspreker naar de opmerkingen die gemaakt zijn in het kader van de landschapvisie.
18. Paragraaf 7.3. Inspreker vraagt om te spreken van veehouderij en de term grondgebonden niet te gebruiken.
19. Inspreker heeft aangegeven dat de Raad van State heeft uitgesproken dat de BZV grotendeels niet ruimtelijk relevant is. Als ervoor wordt gekozen om de BZV toch

- op te nemen, dan zou deze niet van toepassing moeten zijn bij herbouw en verbouw.
20. Inspreker is van mening dat de regeling voor bouwvlakken van 1,5 ha + 0,5 ha sleufsilo's niet alleen in het komgebied maar ook elders moet gelden.
 21. Inspreker vraagt met betrekking tot de bebouwing aan de weg om bij hoeksituaties de eis voor aansluiting op de weg in één kant weg te laten.
 22. Inspreker zegt met betrekking tot het waterwingebied Macharen dat omvorming naar moeras ongewenst is. Dit trekt ongewenste insecten aan.
 23. Inspreker deelt mede dat ander beleid in Oss veel goede grond aan de landbouw onttrekt. Door slim aanpakken kan de gewenste openheid gecreëerd worden door gronden terug te geven aan de landbouw.
 24. Inspreker zegt met betrekking tot het ontwikkelen van EHS in de Ossekamp en De Waarden dat dit zo niet kan doorgaan. Dit is een grote onttrekking van landbouwgrond.
 25. Inspreker vraagt om geen voorschot te nemen op het nieuwe VAB-beleid in de structuurvisie. Verder wijst inspreker op het kostenaspect van postzegelplannen waarmee het VAB-beleid wordt uitgevoerd.
 26. Onderdeel 8. Inspreker verwijst naar hun opmerkingen over de landschapsvisie.

Besluit

Wij vinden de inspraakreactie gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in structuurvisie

- In het gemengd landelijk gebied maken we geen onderscheid meer tussen verschillende vormen van veehouderij.
- De BZV passen we conform provinciaal beleid alleen toe bij uitbreiding buiten bestaande vierkante meters bebouwing.
- Daar waar heel concreet opmerkingen zijn gemaakt over het VAB-beleid, hebben we die verwijderd of genuanceerd.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Algemeen

1. In deze structuurvisie leggen wij een integrale ruimtelijke visie voor het buitengebied vast. Dat doen wij op structuurniveau; op hoofdlijnen, en niet, met uitzondering van de bebouwingsconcentraties, op perceelniveau. Op hoofdlijnen zijn er binnen de gemeente Oss verschillende gebieden te onderscheiden, zowel landschappelijk als functioneel. Wij vinden het onderscheid tussen deze gebieden zodanig relevant, dat wij daar ons beleid op baseren. We maken dus keuzes met betrekking tot de mogelijkheden. Bepaalde gebieden hebben meer, of andere, mogelijkheden dan andere gebieden. Een structuurvisie heeft de status van beleid. In uitzonderlijke situaties kan van beleid worden afgeweken. Dat geldt dus ook voor ruimtelijk beleid uit de structuurvisie. Een gebiedsgericht beleid op hoofdlijnen vinden wij echter wel noodzakelijk.
Wij hebben op bladzijde 69 overigens ook concreet aangegeven dat we ontwikkelingen blijven volgen en dat we ruimtelijk beleid aan nieuwe werkelijkheden moeten aanpassen als dat nodig is. Deze passage biedt de basis voor een aanpassing van beleid, als dat nodig is.
2. Wij hebben oog voor de economische uitvoerbaarheid van een plan. Het VAB-beleid wordt later uitgewerkt. Daarin speelt ook de economische uitvoerbaarheid van plannen een rol.
3. Wij vinden dat een ontwikkeling in het algemeen zowel functioneel als landschappelijk/stedenbouwkundig passend moet zijn. Wij hebben soms die beoordeling al geconcretiseerd, door bijvoorbeeld aan te geven hoe groot

bouwvlakken maximaal mogen zijn in een bepaald gebied. Daarnaast spelen er inderdaad veel meer aspecten een rol bij de beoordeling van een ontwikkeling. Wij sluiten niet uit dat het in uitzonderlijke situaties afwijking mogelijk is. Uitgangspunt is echter dat een ontwikkeling moet passen in het in de structuurvisie opgenomen beleid.

4. Wij constateren op bladzijde 71 dat er met betrekking tot de ontwikkeling van natuur, vooral in het kader van de EHS, nog een opgave ligt. Wij doen nu geen uitspraken over de manier waarop natuurontwikkeling moet plaatsvinden. Dat kan op de traditionele manier door aankoop van gronden. Maar wij merken ook op dat we openstaan voor nieuwe initiatieven die op passende wijze een verdienmodel koppelen aan de realisatie van natuur. De vraag of natuurontwikkeling al dan niet met maatschappelijke middelen wordt gerealiseerd, is niet relevant voor een structuurvisie.
5. Wij hebben met betrekking tot het te verwerken provinciale beleid ons standpunt in het voorstel op een aantal aspecten aangepast. Dit geldt onder andere voor het onderscheid in veehouderijsoorten, de toepassing van de BZV en het aanduiden van grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven in het gebied beperking veehouderij. Als het belang van onze gemeente daarom vraagt kan verdergaande regelgeving geboden zijn.

Specifiek:

6. Wij beschrijven in paragraaf 3.2.2 alleen het provinciaal beleid. Ook het 'natuurpact' komt daarbij aan de orde. Wat tot de EHS en het natuurnetwerk behoort, ligt op rijks- en provinciaal niveau vast. In principe is de realisering hiervan vooral een provinciale verantwoordelijkheid. Op provinciaal niveau is ook ZLTO betrokken. Wij doen nu geen uitspraken over hoe de EHS moet worden gerealiseerd. De realisering van de EHS kan inderdaad ten koste gaan van landbouwgrond. Wij zijn hier niet principieel op tegen. Tot op heden is realisering van de EHS op vrijwillige basis geregeld.
7. Wij verwijzen verder naar onze reactie op punt 1.
8. Wij verwijzen hier naar onderdeel 14 van de bij dit inspraakverslag opgenomen notitie waarin de commissie van 16 april 2015 wordt behandeld voor een beoordeling van dit onderwerp. Wij concluderen nu dat we de zonering in de Verordening Ruimte volgen. Eventueel kan op verzoek in individuele situaties in een apart proces bij de provincie gevraagd worden om kaartaanpassingen. Hier hoort ook onderzoek bij. Bij honorering van een kaartaanpassing kan of het integrale bestemmingsplan buitengebied worden aangepast, of kan in een aparte procedure voor één bedrijf hierop worden geanticipeerd.
9. De overheid trekt zich op een aantal terreinen inderdaad terug. Op andere terreinen doet ze dat niet. Het is de gemeenteraad die bepaalt hoe dit wordt vormgegeven.
10. Deze regeling wordt, zoals is vermeld, opgelegd door de provincie. Daarnaast vinden wij dat een nieuwe ontwikkeling in de vorm van extra bebouwing of intensivering van gebruik sowieso landschappelijk moet worden ingepast. Deze inpassing kan vaak ook in de compensatieberekening worden meegenomen.
11. Wij zien die tegenstrijdigheid niet. Soms laten we natuur zijn gang gaan, soms niet. Soms moeten randvoorwaarden worden gecreëerd om bepaalde natuur te krijgen en soms is dat niet nodig.
12. Wij vinden het komgebied bij uitstek geschikt voor grootschalige agrarische bedrijven. In kleinschalige gebieden is ruimtelijk gezien maximaal 1,5 ha acceptabel. Dat is al een forse maat.
13. Wij kunnen de opmerking van inspreker gedeeltelijk onderschrijven. Woningen in het buitengebied zijn nu minder in trek en worden lastig verkocht. Daarnaast krijgen we nog steeds veel verzoeken voor de bouw van een woning in het buitengebied. De behoefte aan grote percelen met grote woningen is er dus nog

- steeds wel. Wij nuanceren deze paragrafen en nemen ook woningbehoefte mee in de beoordeling van nieuwe verzoeken om woningbouw.
14. Het onderwerp gezondheid is inderdaad breder dan alleen de landbouw. Wij vinden het aspect gezondheid wel degelijk ruimtelijk relevant en geven dit ook een plaats in deze structuurvisie.
 15. Deze structuurvisie heeft inderdaad een gebiedsgericht karakter. Wij vinden dat de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden, of dat nu geldt voor de landbouw of voor andere functies, niet overal hetzelfde kunnen zijn omdat gebieden van elkaar verschillen.
 16. Omdat we ervoor kiezen om in het gemengd landelijk gebied geen onderscheid meer te maken tussen verschillende vormen van veehouderij, kan hier de term 'grondgebonden' worden geschrapt.
 17. Wij verwijzen hiervoor naar het inspraakverslag bij de landschapsvisie.
 18. Wij passen de passage op bladzijde 69 aan en maken geen onderscheid meer tussen verschillende soorten veehouderij in gemengd landelijk gebied. De term 'grondgebonden' gebruiken we alleen nog in het 'gebied beperkingen veehouderij'.
 19. Wij gaan ervan uit dat er met de Crisis- en herstelwet een juridische basis ligt voor de provinciale verplichting om de BZV op te nemen in ons bestemmingsplan. Als de BZV toch volledig zou sneuvelen, dan wordt deze uiteraard niet meer toegepast. Op dit moment gaan wij daar niet vanuit. Wij nemen de BZV niet op voor herbouw en bouw binnen bestaande vierkante meters. Wij verwijzen voor de motivering hiervan naar het bij dit inspraakverslag gevoegde verslag met de beoordeling van de vragen van de commissie van 16 april 2015.
 20. Wij vinden deze maatvoering alleen passen in de grootschalige komgebieden. Wij verwijzen naar onze reactie bij 12.
 21. De opmerking over hoeksituaties en bouwvlakken heeft betrekking op de nota van uitgangspunten en niet op de structuurvisie. Bouwvlakken zijn meestal tot aan de weg gelegen omdat er op dat bouwvlak vaak voorzieningen liggen die binnen het bouwvlak thuishoren (zoals verharding, tuin, inrit etc.). Bij hoeksituaties kunnen wij ons voorstellen dat we alleen richting de hoofdweg het bouwvlak aansluiten aan de weg. Dit geldt uiteraard niet als er aan de zijweg al voorzieningen liggen die binnen het bouwvlak thuishoren. De eis van bouwen achter de bedrijfswoning geldt alleen ten opzichte van de hoofdweg.
 22. Nat natuurgebied past in zijn algemeenheid in het komgebied. Bij de daadwerkelijke omschakeling komen allerlei uitvoeringsaspecten aan bod.
 23. Wij verwijzen naar de beantwoording onder inspraakreactie 4 van inspreker.
 24. Inspreker merkt op dat wij hebben opgenomen dat dit gebied EHS zou moeten worden. Dat is niet juist. Het gebied Ossekamp/de Waarden is al aangewezen als EHS, waardoor hier feitelijk een opgave ligt voor natuurontwikkeling. Op welke manier die wordt ingevuld, is nu niet bekend.
 25. De structuurvisie beschrijft het ruimtelijk beleid voor het buitengebied op hoofdlijnen met het daarbij behorende abstractieniveau. Zo beschrijven we richtinggevend de uitgangspunten voor het primair agrarisch gebied. Het VAB-beleid is een concretisering van de uitgangspunten in deze structuurvisie en moet passen binnen de hoofduitgangspunten. Daar waar heel concreet opmerkingen zijn gemaakt over het VAB-beleid, hebben we die verwijderd of genuanceerd omdat we nu niet vooruit willen lopen hierop. De ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor gebieden blijven gehandhaafd.
 26. Wij verwijzen naar het inspraakverslag met betrekking tot het landschapsbeleid.

Inspiraakreactie 13

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker deelt het volgende mede:

1. Gevraagd wordt om een bestemming Horeca-logiesvoorziening arbeidsmigranten bij locaties als De Naaldhof toe te kennen.
2. Gevraagd wordt om bij de afweging in de toekomstige procedures Omgevingswet een redelijk beschermingsniveau voor de betrokken bewoners te waarborgen.
3. De aankleding tussen het bedrijventerrein Vorstengrafdonk en het buitengebied ten zuiden van de Munlaan is niet robuust vormgegeven.

Besluit

Wij nemen de inspraakreactie voor kennisgeving aan en vinden de inspraakreactie gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in structuurvisie

Geen

Toelichting van burgemeester en wethouders

Wij nemen de hierboven onder 1 en 2 opgenomen reacties mee bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Welke bestemming in dat bestemmingsplan aan De Naaldhof wordt toegekend, is op dit moment niet nog niet bekend. In een structuurvisie kennen wij geen bestemmingen toe, maar wordt een algemeen ruimtelijk kader geschetst.

Met betrekking tot de aankleding van Vorstengrafdonk merken wij op dat de landschappelijke inpassing geregeld en overwogen is bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Vorstengrafdonk. De landschappelijke inpassing van Vorstengrafdonk is nu dan ook geen onderwerp in deze structuurvisie. In de beschrijving van de bebouwingsconcentratie Oss-Zuid gaan wij wel in op de kwaliteiten en knelpunten in het gebied rond de Munlaan. Wij streven hier naar versterking van de karakteristieke groenstructuur. Dit komt ook de afscherming van Vorstengrafdonk ten goede.

Samenvatting van de opiniërende commissie Ruimte van 16 april 2015 met betrekking tot de structuurvisie Buitengebied Oss 2016 en de nota van uitgangspunten

In de opiniërende commissie over de concept- en ontwerp-structuurvisie en de concept nota van uitgangspunten is een groot aantal onderwerpen aan bod gekomen. Hieronder noemen wij er een aantal daarvan. We benoemen soms de dilemma's/discussiepunten en geven ook aan hoe ons voorstel wordt voor dit onderwerp in de vast te stellen structuurvisie. We beschrijven hier alleen de meest belangrijke onderwerpen. De deelonderwerpen laten wij hierbij buiten beschouwing.

1. Flexibiliteit

Dilemma:

Een flexibel, niet te streng plan dat alleen het hoognodige regelt versus het belang van rechtszekerheid en de belangen van anderen/omwonenden.

Beoordeling:

Een aantal partijen heeft aangegeven dat het bestemmingsplan alleen het hoognodige moet regelen en flexibel moet zijn. Een bestemmingsplan moet wel zo concreet mogelijk regels bevatten. Een structuurvisie is veel globaler. Bij het opstellen van het bestemmingsplan gaan we na of regels wel echt nodig zijn. Als uitgangspunt staat dat ook al in de Nota van Uitgangspunten.

Aanpassing:

Geen

2. Lith als uitgangspunt

Wij constateren dat er over het algemeen overeenstemming bestaat over het nemen van de structuurvisie Buitengebied Lith en het bestemmingsplan Buitengebied Lith – 2013 als uitgangspunt voor het nieuwe beleid en het nieuwe bestemmingsplan. Het zijn echter juist de uitzonderingen hierop die voor discussie zorgen. Op die afwijkingen van het 'Lithse' beleid, gaan wij in deze notitie verder in.

Aanpassing:

Geen

3. Gezondheid

Dilemma:

Juridische houdbaarheid van gezondheidskundige criteria voor uitbreiding vanwege het ontbreken van concreet onderzoek versus toepassing van het voorzorgprincipe.

Beoordeling:

Op dit moment is het stellen van juridische normen voor gezondheid lastig. We hebben daarom in de structuurvisie opgenomen dat gezondheid belangrijk is en dat we het onderzoek hierover volgen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan eenzelfde formulering worden opgenomen. Als er nieuw onderzoek is waaruit duidelijk verbanden blijken tussen veehouderij en gezondheid, dan kunnen en moeten we dat betrekken bij aparte bestemmingsplanprocedures voor uitbreiding. Een concrete afstandsnorm in het bestemmingsplan, zoals de eerder in de toelichting opgenomen 250 m-zone is nu dan ook niet nodig.

Aanpassing:

Geen

4. Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV)

Dilemma:

Sneller naar duurzame veehouderij door toepassing BZV die strenger is dan het provinciaal beleid voorschrijft versus een langzamere weg naar duurzame veehouderij en economische belangen van de veehouderijsector. Toepassen van een strengere BZV brengt extra kosten in de bedrijfsvoering met zich mee, waarvan het de vraag is of deze kunnen worden terugverdiend.

Beoordeling:

Op provinciaal niveau is uitvoerig overleg geweest tussen een aantal partijen over toepassen van de BZV. De BZV kan ook in de provinciale variant al tot forse kosten leiden. In provinciaal verband is de BZV van toepassing bij uitbreiding van bebouwd oppervlak (óók al is dit binnen een bestaand bouwvlak). Wij vinden het dan ook niet nodig om een strengere regeling dan de provinciale regeling toe te passen. De BZV passen we dus niet toe als gebouwd wordt binnen bestaande vierkante meters bebouwing. Wij gaan er overigens wel van uit dat de BZV juridisch stand zal houden.

Bij uitbreiding van een veehouderij is tegenwoordig ook een 'zorgvuldige dialoog' verplicht. In het kader van die dialoog wordt overleg gevoerd tussen omgeving en veehouderij. Wij vinden deze dialoog belangrijk.

Aanpassing:

In de structuurvisie en Nota van Uitgangspunten opnemen dat de BZV niet wordt toegepast als binnen bestaande vierkante meters wordt gebouwd.

5. Onderscheid typen veehouderij in gemengd landelijk gebied

Dilemma:

Flexibiliteit als we kiezen voor één bestemming 'veehouderij' voor zowel melkrundveehouderij als intensieve veehouderij versus sturingsmogelijkheden op vestiging bij onderscheid tussen deze categorieën.

Beoordeling:

De provincie maakt in gemengd landelijk gebied geen onderscheid meer tussen grondgebonden en intensieve veehouderijen. Milieutechnisch gezien zijn er nog steeds grote verschillen tussen (grondgebonden) melkrundveehouderij en intensieve veehouderij. Dit hoeft in de ruimtelijke ordening echter geen rol meer te spelen. Bij omschakeling van een melkrundveehouderij naar een intensieve veehouderij zouden, bij hantering van het onderscheid, vooral milieutechnische criteria een rol spelen. Die criteria gelden echter toch, maar dan als onderdeel van andere regelingen. Wij kiezen dan ook voor flexibiliteit zonder onderscheid in categorieën veehouderijen.

Aanpassing:

In de structuurvisie en Nota van Uitgangspunten opnemen dat in gemengd landelijk gebied geen onderscheid wordt gemaakt in categorieën veehouderij.

6. Onderscheid typen bedrijven in 'gebied beperkingen veehouderij'

Dilemma:

Duidelijkheid en rechtszekerheid, als grondgebonden bedrijven worden aangeduid op de verbeelding, versus flexibiliteit, als in een verbale regeling wordt omschreven dat alleen als sprake is van een grondgebonden veehouderij mag worden uitgebreid zonder dat bedrijven bij voorbaat al worden aangeduid.

Beoordeling:

Het is, op basis van rechtstreeks werkende regels van de VR2014, niet toegestaan om een grondgebonden veehouderij om te zetten naar een niet-grondgebonden veehouderij in het 'gebied beperking veehouderij'. Andersom is wel toegestaan. We kunnen verbaal regelen in de regels, zonder aanduiding op de verbeelding, dat omschakeling van een grondgebonden bedrijf naar niet-grondgebonden veehouderij niet is toegestaan en dat uitbreiding alleen mogelijk is voor een grondgebonden bedrijf. We nemen voor

grondgebondenheid de provinciale definities over. Een uitgebreide, lastige, inventarisatie wordt hiermee voorkomen. Handhaving wordt echter wel lastiger, omdat we nu geen overzicht hebben van alle grondgebonden bedrijven in dit gebied. We kiezen er vanwege de flexibiliteit voor om grondgebonden bedrijven niet aan te duiden op de verbeelding.

Aanpassing:

In de Nota van Uitgangspunten opnemen dat ook in het gebied beperkingen veehouderij de aard van het bedrijf (grondgebonden of niet-grondgebonden) niet wordt aangeduid op de verbeelding.

7. Definities van 'grondgebonden bedrijven'

De vraag is gesteld of er nu twee verschillende definities voor 'grondgebonden veehouderijen' worden gehanteerd. Dat is niet het geval. We maken in het gemengd landelijk gebied geen onderscheid meer tussen verschillende soorten veehouderijen. Voor uitbreiding van een bouwvlak met een halve hectare sleufsilos, wordt het begrip 'grondgebonden' niet gehanteerd. Conform de provinciale regeling wordt hiervoor als criterium opgenomen dat het bedrijf 'vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer'. Het begrip 'grondgebonden' hanteren we alleen nog binnen het gebied 'beperkingen veehouderij', waarbinnen alleen grondgebonden veehouderijen nog mogen uitbreiden. Voor de uitleg van dit begrip verwijzen we naar de provinciale uitwerking van de VR2014.

Aanpassing:

Geen

8. Grootte bouwvlakken

Dilemma:

Mogelijkheden voor bedrijfsvoering versus landschappelijke en milieuhygiënische belangen en beperkingen.

Beoordeling:

In de ruimtelijke ordening kunnen we niet sturen op dieren aantallen. Het bouwvlak blijft de ruimtelijke eenheid voor bedrijfsgrootte. Binnen de kleinschalige landschapstypen oeverwal, dekzandrand en dekzandrug vinden wij een maximaal bouwvlak van 1,5 ha voorstelbaar. Uitbreiding hier bovenop met 0,5 sleufsilos is niet mogelijk. Wij gaven eerder aan eventueel onderscheid te willen maken in bouwvlakgroottes in de verschillende komgebieden (2,5 ha in de meest grootschalige, 2 ha in de minder grootschalige). Wij vinden dit voor wat betreft het primair agrarisch gebied bij nader inzien niet redelijk. In dit gebied zou de veehouderij de meeste groeimogelijkheden moeten hebben. Een bouwvlakgrootte van maximaal 2,5 ha vinden wij daar toelaatbaar. Overigens kunnen we deze 2,5 ha alleen in uitzonderlijke situaties toepassen. Het provinciaal beleid schrijft precies voor wanneer dat kan. Zo is uitbreiding tot 2,5 ha bijvoorbeeld mogelijk als elders een bouwvlak wordt gesaneerd. De normale regeling is 1,5 ha + 0,5 ha sleufsilos.

Aanpassing:

In structuurvisie en Nota van Uitgangspunten opnemen dat binnen primair agrarisch gebied de bouwvlakgrootte maximaal 2,5 ha is.

9. Verbale regeling van veehouderij in plaats van aanduiding op kaart

Dilemma:

Duidelijkheid en rechtszekerheid als aanduidingen op de verbeelding staan versus flexibiliteit en efficiency als in een verbale regeling wordt omschreven wat 'veehouderij' is.

Beoordeling:

Conform ons voorstel op bladzijde 11 van de Nota van Uitgangspunten, kiezen we voor een verbale regeling voor de veehouderij. Bij vergunningverlening moet dan worden

nagegaan of er sprake is van uitbreiding van een veehouderij, of niet. Deze vraag is van belang, omdat alleen bij uitbreiding de BZV moet worden toegepast.

Aanpassing:

Geen

10. Schuilhutten

Dilemma:

Dierenwelzijn en vrijheid om te bouwen versus verrommeling en verstening van het landschap.

Beoordeling:

Iedere maatvoering voor schuilhutten in het buitengebied is arbitrair. Uitgangspunt voor beleid is dat een schuilhut gezien moet worden als 'noodvoorziening', voor het (tijdelijk) laten schuilen voor weer en wind van vee. Een schuilhut is niet bedoeld om de benodigde permanente stalruimte te bieden die nodig is voor vee op dat weiland. Daarvoor is permanente stalruimte bij een woning of bedrijf nodig. De eigenaar is daarbij in eerste instantie verantwoordelijk voor de stalruimte. Een kleine uitbreiding van een schuilhut, met een maximale afmeting van 20 m², vinden wij voorstelbaar op een perceel van minimaal 1 ha. Dit is ook in overeenstemming met ons dierenwelzijnsbeleid. Het is aan de eigenaar om ervoor te zorgen dat het dierenaantal passend is.

Aanpassing:

In plaats van 15 m² de maximale grootte van een schuilhut op 20 m² stellen.

11. Kooicirkel van de eendenkooi

Dilemma:

Opnemen van de cirkel met een juridische regeling versus het achterwege laten van de kooicirkel op de verbeelding.

Beoordeling:

Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van eendenkooien. De kooicirkel maakt daarvan ook onderdeel uit. Dit hebben wij ook aangegeven in de structuurvisie.

Het is vooral de vraag welke juridische consequenties aan deze waarde zijn verbonden. Dat speelt formeel pas bij het bestemmingsplan. De volgende aspecten spelen bij de beoordeling daarvan een rol. Ook als de kooicirkel niet op de verbeelding staat, geldt deze als zakelijk recht voor de kooieigenaar en geldt het regiem van de Flora en faunawet. In een bestemmingsplan dat alleen het nodige regelt, past een kooicirkel op de verbeelding mét een bouwverbod dan ook niet. Het is ook lastig om criteria te bepalen voor het bouwen binnen de cirkel. Het is bijvoorbeeld wel mogelijk om in een bijlage bij de toelichting de kooicirkel van de drie eendenkooien met cirkel op te nemen. Zo wordt in ieder geval duidelijk gemaakt dat deze cirkels wel gelden en dat hiermee rekening gehouden moet worden bij activiteiten binnen de cirkel.

Aanpassing:

Geen

Bij het bestemmingsplan bepalen hoe hiermee om te gaan.

12. Inhoud (agrarische) bedrijfswoning

Dilemma:

Vrijheid om grotere woning te bouwen dan 750 m³ versus verstening buitengebied

Beoordeling:

Net als bij schuilhutten geldt ook hier dat iedere maatvoering arbitrair is. De maat van maximaal 750 m³ is een gangbare maat in de provincie voor een agrarische bedrijfswoning. Dit is normaal gesproken ook groot genoeg. Hoewel in zijn algemeenheid

750 m3 inhoud voldoende, en passend, is voor een bedrijfswoning, kan in sommige situaties een grotere inhoudsmaat beter passend zijn. Te denken valt hierbij aan een historische langgevelboerderij. Dit geldt echter niet overal. Bij uitbreiding boven de 750 m3 is de regeling kwaliteitsverbetering van toepassing. Wij zullen dit verder uitwerken in het bestemmingsplan.

Het voorgaande geldt ook voor burgerwoningen. De afgelopen jaren is de maximale inhoud van een burgerwoning al vergroot. In sommige delen van Lith gold voorheen bijvoorbeeld een maximale inhoudsmaat van 450 m3. Een inhoudsmaat van maximaal 600 m3 vinden wij passend voor een burgerwoning in het buitengebied. Soms kan een grotere woning ook passend zijn, maar ook hier geldt dat dat niet overal het geval zal zijn. Wij willen dan ook geen generieke regeling die overal zonder meer een grotere inhoud dan 600 m3 toestaat. Wij werken dit verder uit.

Aanpassing:

In de Nota van Uitgangspunten nemen we op dat in sommige situaties ook woningen groter dan de genoemde maatvoering, passend zijn.

13. Plattelandswoning

Dilemma:

Mogelijkheden voor bewoning versus bescherming van de bewoner van een plattelandswoning

Beoordeling:

In het kader van de herzieningsprocedure van het bestemmingsplan Buitengebied Lith – 2013 is het al dan niet toestaan van de plattelandswoning uitgebreid onderwerp van discussie geweest. Uitkomst van die discussie was dat in principe in de gehele gemeente de plattelandswoning mogelijk zou moeten zijn. Uitgangspunt daarbij is dat een bewoner van een plattelandswoning weet dat hij niet beschermd wordt voor milieuhinder die wordt veroorzaakt door het 'eigen', bijbehorende agrarische bedrijf.

Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt nu dat er toch getoetst moet worden aan de luchtkwaliteitseisen van het 'eigen' bedrijf en dat het 'eigen' bedrijf toch last kan hebben van de plattelandswoning in een vergunningprocedure. Het ministerie onderzoekt of aanpassing van regelgeving nodig is. In de praktijk zal het grootste deel van de (potentiële) plattelandswoningen waarschijnlijk wel kunnen voldoen aan de luchtkwaliteitseisen. Met name bij pluimveebedrijven worden de normen hiervoor wel overschreden.

Aanpassing:

Geen

14. Grootte en ligging van het 'gebied beperking veehouderij'

Probleemschets:

Het gebied beperking veehouderij is opgenomen in de Verordening Ruimte 2014. We moeten dit overnemen. Dit betekent niet dat er geen enkele aanpassing van dit gebied mogelijk is. Medewerking van de provincie is hiervoor noodzakelijk. Wat de kans van slagen hiervan is, is nu niet bekend. Procedureel gezien, kunnen we opmerken dat verzoeken tot wijziging van de VR2014 voor 1 januari van het nieuwe jaar moeten worden ingediend, en dat de provincie vervolgens in de eerste helft van 2016 daarover besluiten neemt en een inspraakprocedure voert. Inpassing in deze bestemmingsplanprocedure is dan ook lastig.

Inhoudelijk merken wij op dat de provincie van mening is dat de oude spelregels uit het reconstructieproces voor toekenning van het gebied beperking veehouderij, nog steeds gelden. Rond kernen moet dus een zone 'gebied beperkingen veehouderij' liggen. Het is dan vooral de vraag hoe groot die zone moet zijn. Het gebied beperkingen veehouderij in Oss is ten opzichte van Lith wel groot, maar een globale blik op de kaart laat zien dat er slechts enkele bedrijven liggen in een zone die wellicht in aanmerking komt voor verwijdering van het 'gebied beperking veehouderij'.

Beoordeling:

Wij volgen nu de VR2014. Eventueel kan op verzoek in individuele situaties in een aparte procedure bij de provincie gevraagd worden om kaartaanpassingen. Hier hoort ook onderzoek bij. Bij honorering van een kaartaanpassing kan of het integrale bestemmingsplan buitengebied worden aangepast, of kan in een aparte procedure voor één bedrijf hierop worden geanticipeerd.

Aanpassing:

Geen

15. Persoonsgebonden overgangsrecht / oude gevallen regeling**Dilemma:**

Legalisering van 'oude gevallen' versus een overgangsregeling

Beoordeling:

Daar waar mogelijk, kiezen we voor legalisering van 'oude gevallen'. Dat geldt ook voor andere handhavingssituaties. Een groot deel van de 'oude gevallen' is nu ook vergunningsvrij op basis van de nieuwe regeling in het BOR voor mantelzorg. Legalisering is echter niet altijd mogelijk. Het is niet zo dat iemand na 10 jaar gedogen recht heeft op een woonbestemming, of dat na 10 jaar gedogen geen handhaving meer kan plaatsvinden. Bij legalisering van een woonsituatie, of die nu oud of nieuw is, moet voldaan worden aan alle criteria hiervoor. Als het gaat om een nieuwe woning, dan kan dit alleen met toepassing van de regeling 'ruimte-voor-ruimte' of, in sommige situaties, met de oude regeling Buitengebied in Ontwikkeling (BIO). Hiervoor moet een forse tegenprestatie worden geleverd. Als toepassing van deze regeling niet mogelijk is, is persoonsgebonden overgangsrecht een mogelijkheid. Weliswaar is dit overgangsrecht eindig, omdat het gekoppeld is aan de persoon van de bewoner, maar het biedt ook rechten. Daarmee bieden we een regeling voor situaties die in het verleden illegaal zijn ontstaan. Dat bewoners dan investeringen doen of hebben gedaan, is voor hun rekening en risico. Men wist of moest weten dat de situatie illegaal was, en ooit moet worden opgeheven.

Aanpassing:

Geen

16. De kaart van de bebouwingsconcentratie Kernrand Herpen

Op de kaart van de bebouwingsconcentratie Kernrand Herpen is de grens tussen het buitengebied en het stedelijk gebied niet juist aangegeven. Dat geldt zowel voor de omgeving van de benzinepomp als de omgeving van de Buitenstraat.

Aanpassing:

In de structuurvisie passen we de kaart aan. De huidige grens van kom en buitengebied zal worden opgenomen.

17. Bomen

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Uitgangspunt is dat we terughoudend omgaan met beplanting in het komgebied. De structuurvisie bepaalt niet hoe we omgaan met bestaande bomen en beplanting in het komgebied, net zomin als de structuurvisie bepaalt hoe omgegaan wordt met andere ruimtelijke situaties die in strijd zijn met de structuurvisie. Bij besluitvorming daarover spelen veel factoren een rol. In de visie openbare ruimte en het bomenstructuurplan gaan we concreter in op bomen in de openbare ruimte.

18. Huisvesting seizoensarbeiders

Wij gaan terughoudend om met wonen en woonfuncties in het buitengebied. De huidige regeling met betrekking tot huisvesting van seizoensarbeiders staat alleen huisvesting op het eigen bedrijf toe tijdens het plant- en oogstseizoen. Dit is in lijn met het algemene

uitgangspunt voor wonen in het buitengebied. Wij hebben niet de indruk dat deze regeling om aanpassing vraagt. Wij hebben inmiddels ook ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd waaraan initiatieven kunnen worden getoetst voor grootschaligere huisvestingsvormen, zoals pensions.

Aanpassing:

Geen

19. De Naaldhof

In het kader van de bestemmingsplanprocedure nemen we een besluit over het al dan niet huisvesten van tijdelijke werknemers en de voorwaarden daarvoor.

20. Zorg

Wij hebben in de structuurvisie een aparte paragraaf over zorgfuncties in het buitengebied toegevoegd. Deze biedt ruimte voor zorggerelateerde initiatieven.

21. VAB

In deze structuurvisie maken we integraal ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Voor een aantal gebieden hebben we daarom de gewenste ontwikkelingsrichting beschreven. Dat doen we globaal. Voor vrijkomende agrarische bebouwing maken wij apart beleid. Het VAB-beleid moet passen binnen de algemene ruimtelijke kaders. We kiezen ervoor om apart VAB-beleid te maken omdat dat makkelijker is aan te passen aan veranderende omstandigheden, en dus flexibeler kan zijn, dan een structuurvisie. Daarnaast is het VAB-beleid breder van aard dan een structuurvisie. Ook daarom is apart beleid nodig.

22. Toerisme en recreatie

Wij hebben in de structuurvisie een aantal algemene kaders opgenomen voor toerisme, recreatie en horeca. Deze worden geconcretiseerd in apart beleid hiervoor.

23. Planning

De structuurvisie en de nota van uitgangspunten gebruiken we als basis voor de toetsing van aanvragen. Volgens het plan van aanpak moeten we voor de zomervakantie de principeverzoeken behandeld hebben. Vanwege het grote aantal verzoeken en de behandeling van de inspraakreacties op de structuurvisie, is dit niet mogelijk. Wij informeren de gemeenteraad apart over de nieuwe planning voor dit project.