

BESTEMMINGPSLAN

Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021

Bijlage 15 bij toelichting
Nota van zienswijzen



Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021'

I. INLEIDING

Deze nota gaat over de volgende stukken:

- het ontwerpbestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss – 2021'

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 aanbrenge(n) (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen)

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

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

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een bv of een vof)
- 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.

II. PROCEDURE

Iedereen kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van 8 april 2021 tot en met 19 mei 2021 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 7 april 2021 en op www.oss.nl.

Van 8 april 2021 tot en met 19 mei 2021 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft 8 reacties ('zienswijzen') ontvangen. Alle indieners konden hun zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Bestemmingsplannen. Dit heeft niemand gedaan.

De volgende plannen stellen wij niet in dit plan vast, maar zullen op een later moment vastgesteld worden als aparte plannen. Het betreft de volgende plannen:

- Bredeweg 25 in Geffen;
- Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem;
- Hamelspoelweg 4 in Herpen.

De beantwoording van de zienswijzen (dit zijn er 5) die zijn ingediend tegen de bovenstaande plannen zal plaatsvinden bij het desbetreffende vast te stellen plan. Degenen die een zienswijze hebben ingediend op deze plannen zijn hierover geïnformeerd per brief. In dit zienswijzenverslag zullen wij dan ook alleen ingaan op de beantwoording van de zienswijzen (dit zijn er 3) die zijn ingediend op de overige plannen die in dit bestemmingsplan worden vastgesteld.

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 per zienswijze ons besluit, een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan 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

Reclamant runt een minicamping op het adres Rulstraat 3 in Megen. Reclamant wil deze minicamping graag uitbreiden. Deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt in dit ontwerpbestemmingsplan. Reclamant is het niet eens met een aantal onderdelen hiervan:

- a. In de regels (zowel in artikel 4.1.2 als in artikel 10.1.2) wordt gebruik gemaakt van de term 'tentplaats' in plaats van de term 'kampeerplaats' of 'plaats'. Reclamant verzoekt aansluiting te zoeken bij de term 'plaatsen' die gebruikt wordt in ditzelfde ontwerpbestemmingsplan bij de regeling voor 'kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten'. Volgens reclamant sluit de term 'plaatsen' of de term 'kampeerplaatsen' beter aan bij de huidige praktijk die laat zien dat er zowel tenten als caravans en vouwwagens gebruikt worden op de minicamping, maar ook bij de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen definitie van kampeermiddel. Reclamant is van mening dat hij door het opnemen van de term 'tentplaats' wordt beperkt in zijn exploitatiemogelijkheden en dus benadeeld wordt.
- b. Reclamant is van mening dat er in de regels ten onrechte een restrictie is opgenomen voor de omvang van het theeterras. Reclamant begrijpt dat het theeterras slechts een beperkte omvang mag hebben. Alleen het maximaliseren van het aantal tafels tot twee vindt reclamant te beperkend. Reclamant is van mening dat er in het bestemmingsplan geen restrictie hoeft te gelden voor het aantal tafels op het theeterras. Reclamant is van mening dat dit geregeld moet worden in de terrasvergunning/exploatievergunning. Reclamant verzoekt om de toevoeging 'twee tafels' te schrappen.
- c. In de regels is opgenomen dat binnen de woonbestemming er binnen de bestaande bebouwing voorzieningen gerealiseerd mogen worden voor de minicamping met een maximale oppervlakte van 50 m². Reclamant ziet niet in waarom deze maximale oppervlakte voor voorzieningen binnen bestaande bebouwing specifiek is opgenomen. Ook begrijpt reclamant niet waar deze restrictie vandaan komt. Reclamant voelt zich onnodig beperkt in de voorzieningsmogelijkheden en verzoekt om deze regel, te weten 'voorzieningen ten behoeve van de minicamping binnen bestaande bebouwing, met een maximale oppervlakte van 50 m²' te schrappen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen de term 'tentplaatsen' in artikel 4.1.2. en artikel 10.1.2. van de regels aan in de term 'plaatsen'.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a.

In de ruimtelijke onderbouwing van dit plan en de huidige onherroepelijke vergunning waarin de 5 plaatsen binnen de woonbestemming eerder zijn vergund, wordt gesproken over 'plaatsen'. De onderbouwing van dit plan bestaat uit een onderbouwing voor 'plaatsen' en niet alleen voor 'tentplaatsen'. Daarom passen wij de regels hierop aan.

Punt b.

De huidige onherroepelijke vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan voor het in gebruik hebben van een theeterras voorziet in een theeterras voor de omvang van 2 tafels. Deze bestaande rechten worden overgenomen in dit bestemmingsplan. Onderhavig verzoek voorziet niet in uitbreiding van horeca. Daarnaast kan het loslaten van het aantal tafels invloed hebben op het aantal bezoekers en dit kan vervolgens invloed op de onderzoeken voor onder andere parkeren en het akoestisch onderzoek. Daar is in de ruimtelijke onderbouwing en de onderzoeken geen rekening mee gehouden. Bovendien betreft het een minicamping in een gebied met natuurwaarden. Alleen een kleinschalig theeterras is hierbij passend. Daarom passen wij de regels hier niet op aan.

Punt c.

Onderhavig verzoek voorziet niet in uitbreiding van voorzieningen, niet in bestaande bebouwing en ook niet in nieuw op te richten bebouwing. In paragraaf 2.2.1. van de ruimtelijke onderbouwing staat beschreven dat het niet de bedoeling is om extra bebouwing toe te staan, de bestaande sanitaire voorziening is van voldoende omvang om de beoogde 15 plaatsen te bedienen. Bovendien staat in de aanvraag van de huidige onherroepelijke vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan voor het toestaan van 5 plaatsen binnen de woonbestemming dat de sanitaire voorzieningen passen binnen de bestaande bebouwing en dat extra bebouwing niet nodig is. Reclamant heeft daarnaast een eventuele uitbreiding van voorzieningen dan wel bebouwing niet onderbouwd. Wij zien ook geen redenen om een grotere oppervlakte voor voorzieningen toe te staan. Gezien het bovenstaande zullen wij de regels met betrekking tot de maximale oppervlakte voorzieningen niet aanpassen.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze

Reclamant woont op het perceel aangrenzend aan de minicamping aan de Rulstraat 3 in Megen. Het bestemmingsplan laat een uitbreiding van deze minicamping toe. Reclamant heeft hiertegen bezwaar op de volgende onderdelen:

- a. Reclamant is van mening dat er een goede onderbouwing en motivering ontbreekt aan het plan om de minicamping uit te breiden. Hierdoor kan volgens reclamant ook niet aan het vereiste 'een goede ruimtelijke ordening' worden voldaan.
- b. Reclamant geeft aan dat er voor de minicamping 21 parkeerplaatsen nodig zijn. Reclamant geeft aan dat niet duidelijk is welke tekening van toepassing is als inrichtingsplan en dus ook niet op welke manier initiatiefnemer de 21 parkeerplaatsen moet inpassen. Bovendien maakt het plan twee bed- en breakfast kamers extra mogelijk. Deze mogelijkheid is volgens reclamant niet meegerekend in het aantal parkeerplaatsen. Volgens reclamant dient initiatiefnemer nog twee extra parkeerplaatsen te realiseren.
- c. Reclamant vraagt zich af of de 15 kampeerplaatsen qua ligging vastliggen door middel van het inrichtingsplan. Indien de gemeente dit heeft beoogd, dan moet dit explicieter worden vastgelegd in de regels volgens reclamant.
- d. Reclamant wil voorkomen dat er activiteiten plaatsvinden tussen de minicamping en de woning van reclamant. Reclamant wil voorkomen dat hier gekampeerd wordt, speeltoestellen worden geplaatst, een zwembad wordt gebouwd of andere activiteiten zoals barbecues en muzikoptredens. Reclamant wil een expliciet verbod op speel- en sporttoestellen en een zwembad. Indien dit verbod niet is opgenomen in het bestemmingsplan is reclamant van mening dat speel- en sporttoestellen evenals een zwembad vergunningsvrij kan worden gebouwd. Hierdoor komt het woon- en leefklimaat van reclamant in het gedrang.
- e. Reclamant geeft aan dat op basis van de lijst bedrijf- en milieuzonering van de VNG de minimale afstand tussen een camping en een gevoelig object 50 meter is. Geluid is hierin maatgevend. Reclamant stelt dat kan worden afgeweken van de gestelde 50 meter, maar dit kan alleen met een deugdelijke motivatie. Reclamant stelt dat de afstand tussen de woning van reclamant en de minicamping 30 meter is. De afstand tussen de vijf kampeerplaatsen op de woonbestemming van initiatiefnemer kunnen zelfs tot 20 meter tot de woning van reclamant worden geplaatst. Om een kortere afstand te kunnen rechtvaardigen moet volgens reclamant een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Reclamant merkt op dat het akoestisch onderzoek ontbreekt en dat hierdoor de kortere afstand tot de woning van reclamant niet deugdelijk is gemotiveerd. Met de motivering dat de aard en de omvang van de minicamping de kortere afstand rechtvaardigen is reclamant het niet eens. Bovendien voert reclamant aan dat er sprake is van een stille omgeving. Door het bovenstaande is er geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor reclamant en is het besluit in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.
- f. Reclamant geeft aan dat de ruimtelijke onderbouwing voor het plan aan de Rulstraat 3 in Megen niet te raadplegen is op ruimtelijkeplannen.nl. Hij is daarom uitgegaan van de ruimtelijke onderbouwing die bij de tijdelijke omgevingsvergunning is bijgevoegd.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen bijlage 12 van de toelichting (ruimtelijke onderbouwing Rulstraat 3 Megen) als volgt aan: akoestisch onderzoek is toegevoegd.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Initiatiefnemer heeft de ruimtelijke aanvaardbaarheid van onderhavig initiatief aangetoond met een ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage 12 opgenomen bij de Toelichting van het bestemmingsplan. Op grond hiervan hebben wij geoordeeld dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en het initiatief in het bestemmingsplan opgenomen met een passende regeling.

Bovendien heeft reclamant niet onderbouwd, buiten zijn andere zienswijzen, waarom een goede onderbouwing en motivering ontbreekt. Voor wat betreft reclamant zijn andere onderbouwde zienswijzen, daar gaan we hieronder op in.

Punt b

In het bestemmingsplan is het inrichtingsplan als 'Inrichtingsplan 12' opgenomen. Op de eerste pagina van het inrichtingsplan is het perceel aan de Rulstraat 3 in Megen opgenomen. De getallen die hierop staan afgebeeld staan voor de kampeerplaatsen. Hiermee is globaal de ligging van de 15 kampeerplaatsen aangeduid. Daarnaast staat driemaal 'P' afgebeeld. Dit geeft globaal aan dat parkeren op die plekken zal plaatsvinden. Vervolgens staan op pagina 2 van het inrichtingsplan de benodigde 21 parkeerplaatsen ingetekend. Op deze manier wordt het parkeren ingericht. Op de verbeelding van het bestemmingsplan hebben wij de gebieden waar parkeren moet plaatsvinden aangeduid met een functieaanduiding 'parkeerterrein'. Op deze plek mag alleen worden geparkeerd. Deze twee functieaanduidingen voor 'parkeerterrein' hebben de capaciteit om in 21 parkeerplaatsen te voorzien. Wij vinden het inrichtingsplan duidelijk en dit behoeft geen aanpassing.

Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan baseren wij ons op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' bevat de rechtstreekse mogelijkheid voor een bed and breakfast voor maximaal 4 personen in maximaal 2 kamers in de woning. Bij een bed and breakfast van een dergelijke omvang, waarbij de activiteiten door de bewoner worden uitgeoefend en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt is de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming met de woonfunctie. Gezien de kleinschaligheid van de overnachtingsaccommodatie en het veelal kortdurende verblijf en gezien in relatie tot de veelal grote woonbestemmingen in het buitengebied vinden wij dit passend binnen de woonbestemming. Gelet op vorenstaande handhaven wij de rechtstreekse mogelijkheid voor een bed and breakfast voor maximaal 4 personen in maximaal 2 kamers in de woning.

Punt c

In het inrichtingsplan is globaal de ligging van de 15 kampeerplaatsen aangeduid. Dit is echter indicatief. We willen hiermee niet de ligging van de kampeerplaatsen vastleggen. Wij hebben 5 kampeerplaatsen toegestaan in de bestemming 'Wonen' in artikel 10.1.2 van de regels. Deze plaatsen zijn al vergund in de huidige onherroepelijke vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. Ook in deze vergunning is de exacte ligging van de kampeerplaatsen niet geregeld. Daarnaast maken wij het nu mogelijk om 10 extra plaatsen te realiseren in de bestemming 'Agrarisch met waarden –Landschap en Natuur'. In de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met het feit dat de kampeerplaatsen niet zijn vastgelegd voor wat betreft de ligging.

Punt d

Allereerst willen wij wellicht ten overvloede aangeven dat de minicamping begrenzing kent in het bestemmingsplan tot maximaal 10 kampeerplaatsen als onzelfstandig onderdeel van de reeds toegestane minicamping van maximaal 5 kampeerplaatsen binnen de bestemming wonen. Daarnaast is door de landschappelijke inpassing en het opnemen van een parkeermaximum in de regels voldoende verzekerd dat de minicamping een minicamping blijft. Dit past ook bij het gebied waarin de minicamping is gelegen.

Voor wat betreft de specifieke zienswijze bij punt d:

Wij gaan ervan uit dat reclamant doelt op het perceel kadastraal bekend als gemeente Oss, sectie Q, nummer 196, wat in eigendom is van initiatiefnemer. Dit kadastrale perceel valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan en maakt dus geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De mogelijkheden voor dit perceel zijn reeds opgenomen in het op 16 april 2020 vastgestelde en reeds in werking getreden bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'.

Desalniettemin geven wij aan dat het op dat perceel niet mogelijk is om vergunningsvrij een zwembad of speelvoorzieningen op te richten ten behoeve van de minicamping.

Punt e

Het initiatief aan de Rulstraat 3 in Megen betreft een natuurcamping. Een dergelijke camping is niet specifiek opgenomen in de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering, daarin is slechts een reguliere camping beschreven. Voor een dergelijke reguliere camping ('SBI-code'-2008: 553, 552, categorie 3.1) zijn de volgende in acht te nemen richtafstanden ten opzichte van gevoelige objecten benoemd: geur: 30, stof: 0, geluid: 50, gevaar: 30. Deze afstanden gelden niet bij het toetsen van het initiatief aan een goed woon- en leefklimaat voor de dichtstbijzijnde woning. Door de aard en omvang van de natuurcamping, welke relatief klein is in vergelijking tot een reguliere camping (categorie 3.1) waarvoor de richtafstanden door de VNG zijn opgesteld, is het voorstelbaar dat de richtafstanden met een afstandstrap worden verlaagd naar categorie 2. Dat betekent dat de grootste in acht te nemen afstand 30 meter is voor het aspect geluid. Voor de aspecten geur en gevaar geldt in die situatie 10 meter als in acht te nemen afstand. Voor wat betreft de uitbreiding van 10 kampeerplaatsen in de bestemming: 'agrarisch met waarden – Landschap en natuur' is de afstand minimaal 30 meter en voldoet het initiatief aan deze afstand. De afstand tussen de meest nabij gelegen gevel van de woning en de agrarische bestemming waarin de uitbreiding van de minicamping wordt toegestaan, is meer dan 30 meter. De 5 kampeerplaatsen in de woonbestemming zijn in november 2011 al vergund en deze vergunning is onherroepelijk. Deze afstand is daarom niet relevant.

Daarnaast heeft reclamant in 2017 een bestemmingsplanprocedure doorlopen voor het toestaan van een woning naast de minicamping. In die bijbehorende toelichting voor dat bestemmingsplan benoemt reclamant de richtafstand van 50 meter voor geluid zelf en dat aan deze richtafstand niet kan worden voldaan. Een kortere afstand is volgens reclamant gerechtvaardigd, omdat de natuurcamping aan de Rulstraat 3 in Megen en de daarbij behorende overlast minder overlast gevend is in vergelijking tot een reguliere camping. Het bevreemdt ons dan ook dat reclamant zich nu op het standpunt stelt dat de minicamping aan de Rulstraat 3 in Megen op minder dan 50 meter afstand ligt van hun woning en dat initiatiefnemer akoestisch onderzoek moet verrichten ter onderbouwing van deze kortere afstand terwijl reclamant in zijn eigen procedure deze stelling juist als onderbouwing gebruikt om zijn woning op kortere afstand tot de minicamping toe te staan.

Ondanks dat wij vinden dat de richtafstanden voor een kampeerterrein uit de VNG brochure hier niet gelden en dat reclamant in 2017 dezelfde onderbouwing gebruikt om de bouw van zijn woning mogelijk te maken als initiatiefnemer nu gebruikt en reclamant deze onderbouwing nu als zienswijze indient, heeft initiatiefnemer alsnog akoestisch onderzoek laten uitvoeren om te onderbouwen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor reclamant. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat hiervan sprake is. Dit akoestisch onderzoek is als bijlage toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage 12 is opgenomen bij de toelichting.

Punt f

Op 11 mei 2021 hebben wij een e-mail gestuurd aan de gemachtigde van reclamant. Hierin hebben wij uitgelegd dat het niet raadpleegbaar zijn van de stukken ligt aan de internetbrowser die hij gebruikt. De stukken waren namelijk tijdens de ter inzage periode raadpleegbaar op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl. In diezelfde e-mail hebben wij een link gestuurd naar de betreffende stukken, zodat de stukken alsnog goed raadpleegbaar waren voor de gemachtigde.

Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze

Reclamanten (Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant) betreuren het dat het ambtelijk vooroverleg niet op de normale wijze is gevoerd. Verder zijn reclamanten van mening dat een aantal opgenomen ontwikkelingen in strijd zijn met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

- a. Reclamanten vragen om schuilgelegenheden alleen toe te staan in die gebieden die zijn aan te merken als kernrandzone als bedoeld in de Verordening.
- b. Voor wat betreft de ontwikkeling aan de Beemdenweg 2a/2b in Herpen vragen reclamanten:
 1. om aan te geven waar de bestaande sleufsilos is gelegen.
 2. om te onderbouwen wat de concrete aanleiding van dit initiatief is. Voor zover reclamanten kunnen nagaan zijn er geen concrete plannen om de wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn voor vleeskalveren bij te stellen. Ook lijkt initiatiefnemer geen concrete plannen te hebben om om te schakelen naar een dierenwelzijnsconcept of vergelijkbaars. Nu lijkt het volgens reclamanten meer op het benutten van de laatste oppervlakte bouwvlak om meer stalruimte bij te kunnen bouwen. Nu volgens reclamanten een concreet initiatief ontbreekt en er geen sprake is van wijziging van het aantal dieren of wijziging van de milieueffecten kan volgens reclamanten niet getoetst worden of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, goede ruimtelijke ordening en een goed/gezond woon-, werk- en leefklimaat. Reclamanten vragen deze onderdelen inzichtelijk te maken en te onderbouwen aan de hand van de relevante bepalingen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dan wel de voorgenomen ontwikkeling te heroverwegen.
- c. Voor wat betreft de ontwikkeling aan de Bredeweg 25 in Geffen vragen reclamanten:
 1. om het plan nader te onderbouwen aan de hand van artikel 3.69 van de interim omgevingsverordening Noord-Brabant.
 2. om de voorgestelde kwaliteitsverbetering (artikel 3.9 van de Interim verordening Noord-Brabant) aan te passen. Volgens reclamanten is deze niet akkoord omdat in de berekening de afwaardering van het bestemmingsplan van agrarisch naar agrarisch onderbouwd voor 100 procent wordt meegerekend (volgens reclamanten mag dit voor slechts 20 procent), de te handhaven boerderij is meegerekend in de te slopen bebouwing en de mestputten dubbel worden geteld bij de sloop.
 3. om in de toelichting nader inzichtelijk te maken of de bestaande boerderij al dan niet gesplitst wordt. Reclamanten wijzen hierbij op de daarop betrekking hebbende bepalingen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.
- d. Voor wat betreft de ontwikkeling aan de Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem merken reclamanten het volgende op:
 1. reclamanten vinden de voorgenomen locatie van de nieuwe woning planologisch niet aanvaardbaar. Hierbij verwijzen reclamanten naar de visiekaart uit de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015. Een planologisch voorstelbare locatie voor het toevoegen van een woning zou volgens reclamanten een kruispunt van wegen zijn binnen aangewezen bebouwingsconcentraties. Reclamanten dringen er op aan de voorgestelde woning op een andere locatie te situeren.
 2. volgens reclamanten voldoet de voorgestelde berekende kwaliteitsverbetering niet aan de eisen omdat het bestemmingsverlies voor 100 procent wordt meegerekend als kwaliteitsverbetering. Volgens reclamanten mag dit slechts voor 20 procent.
- e. Voor wat betreft de ontwikkeling aan de Elleboogstraat 3 in Deursen-Dennenburg merken reclamanten het volgende op:
 1. reclamanten vinden deze ontwikkeling passend binnen de Interim verordening Noord-Brabant.
 2. reclamanten vragen het plan te onderbouwen aan de hand van de voorwaarden van artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, waarbij in ieder geval een kantoor met baliefunctie wordt uitgesloten.
- f. Voor wat betreft de ontwikkeling aan de Hamelspoelweg 4 in Herpen merken reclamanten het volgende op:
 1. Reclamanten vinden de voorgenomen locatie van de nieuwe woning planologisch niet aanvaardbaar. Deze ligt volgens reclamanten in een zone die

op de visiekaart van de kernrandzone Herpen uit de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 is aangemerkt als waardevolle open zichtlijn. Daarnaast merken reclamanten op dat niet is onderzocht om de woning te realiseren in één van de voorstelbare locaties in de op de visiekaart met geel aangegeven bebouwingsconcentraties. Reclamanten dringen er op aan de voorgestelde woning op een andere locatie te situeren.

2. volgens reclamanten voldoet de voorgestelde berekende kwaliteitsverbetering niet aan de eisen omdat het bestemmingsverlies voor 100 procent wordt meegerekend als kwaliteitsverbetering. Volgens reclamanten mag dit slechts voor 20 procent.
3. volgens reclamanten voldoet de voorgestelde berekende kwaliteitsverbetering niet aan de eisen omdat het bestemmingsverlies voor de afwaardering naar een natuurbestemming alleen voor 100 procent mag worden meegerekend als het Natuurnetwerk Brabant wordt en er de juiste passende natuurdoelen worden gerealiseerd.
- g. Voor wat betreft de ontwikkeling aan de Heikampstraat 15 in Oss merken reclamanten op dat het niet duidelijk is of er sprake is van een vergroting van het bouwblok. Reclamanten geven aan dat de voorgenomen ontwikkeling binnen het vigerende bouwblok moet passen of binnen maximaal 1,5 hectare. Reclamanten vragen om dit onderdeel nader te verduidelijken.
- h. Voor wat betreft de ontwikkeling aan de Hoogoordstraat 3 in Macharen merken reclamanten op dat de onderbouwing onduidelijk en niet consistent is waardoor een goede beoordeling niet mogelijk is. Reclamanten wijzen hierbij op het volgende:
 1. reclamanten vinden het niet gewenst om hier nu zonder meer een halve hectare bouwblok met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer' binnen het bouwblok te leggen.
 2. De tekening op pagina 5 van de ruimtelijke onderbouwing is volgens reclamanten onduidelijk. Het bouwblok ten behoeve van de bedrijfsgebouwen zou afnemen van 16.600 m² naar 14.900 m², en er komt 5.000 m² ten behoeve van voeropslag bij. Volgens reclamanten blijkt uit de tekening niet duidelijk waar de begrenzing komt te lopen ten behoeve van de bedrijfsgebouwen. Reclamanten kunnen daarom niet nagaan of de genoemde oppervlakte klopt. Reclamanten vragen om dit nader inzichtelijk te maken.
 3. aan de noordwestzijde lijkt een toegangsweg naar het bedrijf te liggen, deze weg moet binnen het bouwblok liggen.
 4. het valt reclamanten op dat het bouwblok erg strak om de gebouwen ligt. Reclamanten merken op dat dit lijkt op het maximaal benutten van de 1,5 ha bouwblok en het daarop zoveel mogelijk houden van dieren. Dit heeft volgens reclamanten weinig weg van een goede ruimtelijke ordening.
 5. volgens reclamanten wordt het beeld geschetst dat er alleen 0,5 ha bouwblok ten behoeve van voeropslag bij komt. Het bedrijf heeft echter uitbreidingsplannen, hiervoor zijn volgens reclamanten aanwijzingen te vinden in de opgenomen deeladviezen van de Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (hierna: AAB) en de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (hierna: BZV).
In het AAB-advies van 2018 is aangegeven dat er circa 300 plaatsen voor melkvee aanwezig zijn en dat er een nieuwe stal voor 300 melkkoeien extra is vergund. De AAB stelt dat de extra 0,5 ha nodig is indien de tweede stal wordt gerealiseerd. Het bedrijf lijkt op basis van het AAB-advies dan op 550 melkkoeien uit te komen.
Ingevolge de gecombineerde opgave (die als onderbouwing bij de BZV-aanvraag zit) zouden er in 2019 243 melkkoeien en 28 stuks jongvee aanwezig zijn geweest. In de BZV-aanvraag wordt volgens reclamanten de suggestie gewekt dat die 560 melkkoeien en 118 stuks jongvee al bestaand zijn.
 6. In de ruimtelijke onderbouwing is in de tekening van het bouwvlak de nieuw op te richten melkveestal ingetekend. In de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de nieuwbouw voor 346 melkkoeien die reeds vergund zou zijn. Ook ten aanzien van het aspect volksgezondheid wordt gesteld dat onderhavig initiatief alleen voorziet in de vergroting van het bouwvlak zodat bestaande en toekomstige sleuvsilo's en erfverharding binnen het bouwvlak komen te liggen, dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie er sprake is van een gelijkwaardige omstandigheid met betrekking tot het aspect volksgezondheid en dat het aantal blootgestelde in de toekomst niet toeneemt.

- Volgens het vergunningenbestand (bvb.brabant.nl) is de actuele vergunning van 2009: voor 346 melkkoeien en 281 jongvee. In de ruimtelijke onderbouwing lijkt de vergunde situatie als uitgangspunt genomen te worden. Reclamanten vragen om aan te geven wat voor deze situatie vergund is.
7. Volgens reclamanten lijkt er sprake te zijn van een uitbreiding naar 560 melkkoeien. Volgens reclamanten gaat de ruimtelijke beoordeling er nu mogelijk ten onrechte vanuit dat er enkel sprake is van extra ruwvoeropslag. De uitbreiding met het aantal dieren heeft mogelijk invloed op een goed/gezond woon-, werk- en leefklimaat, milieu en gezondheid. Reclamanten vragen dit nader in kaart te brengen en te onderbouwen aan de hand van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en/of aan te geven of dit in het kader van een andere (bestemmingsplan)procedure is beoordeeld.
 8. Reclamanten vragen op grond van Afdeling 3.6 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de BZV-aanvraag bij te voegen.
- i. Voor wat betreft de ontwikkeling aan de Kruiskampweg 26-30 in Geffen merken reclamanten op dat het voorgestelde bouwvlak een rare vorm heeft. Volgens reclamanten lijkt het nu meer op het volledig benutten van de laatste vierkante meters. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening adviseren reclamanten om het bouwvlak nog eens nader te bekijken.
 - j. Voor wat betreft de ontwikkeling aan de Leiweg 5c en 7 in Geffen merken reclamanten het volgende op:
 1. Het plan wordt onderbouwd aan de hand van artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit is niet correct. Het betreft een uitbreiding van de maatschappelijke bestemming, dus het plan moet onderbouwd worden aan de hand van artikel 3.71 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De voorwaarden uit dit artikel moeten worden uitgewerkt en waar nodig in de regels worden vastgelegd.
 2. De natuurbestemming wordt verlegd en gecompenseerd. Het is voor reclamanten niet duidelijk op welke manier dit gebeurt. Reclamanten vragen om dit inzichtelijk te maken.
 3. De landschappelijke inpassing is slordig en niet leesbaar. Dit moet worden aangepast en geborgd in de regels op basis van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.
 - k. Voor wat betreft de ontwikkeling aan de Pastoor van Weerdtstraat 16 in Teeffelen merken reclamanten het volgende op:
 1. De berekende kwaliteitsverbetering bestaat in dit plan uit een (extra) landschappelijke inpassing. Reclamanten vinden deze landschappelijke inpassing akkoord. In de toelichting van het plan staat echter dat hiervan kan worden afgeweken. Reclamanten vragen om dit toe te lichten of deze mogelijkheid tot afwijking te schrappen.
 - l. Voor wat betreft de ontwikkeling aan de Poelstraat 3 in Dieden merken reclamanten het volgende op:
 1. De kaarten in de toelichting moeten noord-gericht zijn. Anders kan de indruk ontstaan dat het bedrijf naar het noorden richting de Maas uitbreidt. Daar is geen sprake van.
 - m. Voor wat betreft de ontwikkeling aan de Rulstraat 3 in Megen merken reclamanten het volgende op:
 1. De toelichting moet de context van het plan zichtbaar maken in relatie tot de realisatie van het Natuur Netwerk Brabant (hierna: NNB) in de toekomst. Ook dient de ligging van het NNB worden meegenomen in de toelichting. De bestaande woning in het plan ligt namelijk in het NNB.
 2. Het plan ligt in de werkingsgebieden 'Rivierbed' (artikel 3.34 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) en 'attentiezone waterhuishouding' (artikel 3.26 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant). Deze werkingsgebieden moeten worden verwerkt in het plan.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen bijlage 4 (Ruimtelijke onderbouwing Elleboogstraat 3 in Deursen-Dennenburg) van de toelichting van het bestemmingsplan aan. Tevens passen wij de regels aan in artikel 10.1.2. sub a onder 2 van het bestemmingsplan.

Wij passen bijlage 7 (Ruimtelijke onderbouwing Hoogoordstraat 3 in Macharen) van de toelichting van het bestemmingsplan aan.

Wij passen bijlage 9 (Ruimtelijke onderbouwing Leiweg 5c-7 in Geffen) van de toelichting van het bestemmingsplan aan. We nemen in de regels het aangepaste landschapsplan op. Wij bestemmen op de verbeelding een perceel tot 'Natuur'.

Wij passen bijlage 11 (Ruimtelijke onderbouwing Poelstraat 3 in Dieden) van de toelichting van het bestemmingsplan aan conform de opmerkingen van reclamanten.

Wij passen bijlage 12 (Ruimtelijke onderbouwing Rulstraat 3 in Megen) van de toelichting van het bestemmingsplan aan.

Toelichting van de gemeenteraad

Algemeen

Wij betreuren het dat het ambtelijk vooroverleg kort voor de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is gestart. Hierdoor heeft geen goed overleg reclamanten over het voorontwerp kunnen plaatsvinden.

Punt a.

Wij hebben in dit bestemmingsplan met betrekking tot schuilhutten dezelfde regeling opgenomen als in de integrale herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'. Wij staan nog steeds op het standpunt dat dit een goede, genuanceerde regeling is en nemen hierover nu dan ook dezelfde motivering op dan in de nota van zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020'.

Wij vinden dat burgemeester en wethouders een genuanceerde regeling voor schuilgelegenheden hebben opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Zij staan in het hele komgebied, dat grootschalig en open van karakter is, geen schuilgelegenheden toe. Op de kleinschalige gebieden in het noorden en zuiden van de gemeente staan zij wel schuilgelegenheden toe. Dat doen zij met een binnenplanse afwijking waarbij ook landschappelijke inpassing vereist is. Volgens ons zijn de noordelijke en zuidelijke kleinschalige delen van de gemeente te beschouwen als een kernrandzone, vanwege de ligging in de nabijheid van kernen en de relatief dichte bebouwing ervan. Reclamanten geven overigens ook niet aan waar er geen sprake zou zijn van een kernrandzone en motiveren hier hun standpunt dus niet. In het algemeen zijn wij van mening dat er bij een regeling voor schuilhutten geen provinciaal belang gemoeid.

Overigens is deze schuilhuttenregeling maar op een heel beperkt deel van het plangebied van dit bestemmingsplan van toepassing, omdat dit bestemmingsplan maar heel weinig agrarisch onbebouwd gebied kent.

In dit bestemmingsplan zijn schuilhutten (in theorie) mogelijk op de locaties Elleboogstraat, Weegstraat, Hoogoordstraat en Beatrixweg. Dit zijn volgens ons allen locaties die in een kernrandzone zijn gelegen.

Punt b.

1. De in de onderbouwing genoemde sleufsilo is gelegen tussen de beide stallen in de achterste helft van het bouwvlak.
2. Het klopt inderdaad dat er geen concreet bouwplan en geen concrete aanleiding is voor de vormverandering. Het is inderdaad de bedoeling om het bouwvlak beter te benutten. Dit is vaak de reden voor een bouwvlakverandering. Omdat er geen concreet plan is, kan niet worden getoetst aan de BZV of andere provinciale regelgeving. In de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan staat echter dat bij een concreet plan voldaan moet worden aan de regels uit IOV. Op dat moment vindt ook de milieutechnische toets plaats. Door de vormverandering kan worden ingespeeld op bijvoorbeeld wijzigende wetgeving met betrekking tot dierenwelzijn. Zo worden er vanuit de overheid en/of afnemende partijen steeds strengere dierenwelzijnseisen gesteld. In de vleeskalversector wordt steeds meer gestuurd op het vergroten van

leefruimte van kalveren. Door de vormverandering is het mogelijk om een de stal in de toekomst te verlengen om zo meer leefruimte aan te kunnen bieden aan de kalveren. Dit zijn echter nog geen concrete bouwplannen. Met de beoogde ontwikkeling wil de initiatiefnemer de mogelijkheid hebben om hierop in te kunnen spelen.

Punt c.

Dit plan maakt geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan. Wij gaan dan ook niet inhoudelijk in op deze zienswijze. Wij zullen dit plan in een aparte procedure mogelijk maken. In die procedure zullen wij ingaan op de beantwoording van deze zienswijze.

Punt d.

Dit plan maakt geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan. Wij gaan dan ook niet inhoudelijk in op deze zienswijze. Wij zullen dit plan in een aparte procedure mogelijk maken. In die procedure zullen wij ingaan op de beantwoording van deze zienswijze.

Punt e

1. Wij onderschrijven deze opmerking van reclamanten en nemen deze opmerking voor kennisgeving aan.
2. Wij hebben naar aanleiding van de opmerkingen van reclamanten de ruimtelijke onderbouwing voor dit project aangepast en aan de hand van de criteria in artikel 3.73 van de Iov onderbouwd dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale voorwaarden voor vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied. Wij hebben in de regels opgenomen dat een 'kantoor met baliefunctie' niet is toegestaan.

Punt f.

Dit plan maakt geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan. Wij gaan dan ook niet inhoudelijk in op deze zienswijze. Wij zullen dit plan in een aparte procedure mogelijk maken. In die procedure zullen wij ingaan op de beantwoording van deze zienswijze.

Punt g.

Er is geen sprake van een uitbreiding van het bouwvlak. De gevraagde nevenactiviteiten passen in het bestaande bouwvlak. Dat blijkt volgens ons duidelijk uit de onderbouwing.

Punt h

1. De uitbreiding van het bouwvlak met een 0,5 ha sleufsilos is onderbouwd in de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing. Het bedrijf blijft hiermee binnen de maximaal toegestane oppervlakte van 2 ha, waarvan 0,5 ha wordt gebruikt voor de opslag van ruwvoer en 1,49 ha wordt gebruikt voor de overige voorzieningen van het bedrijf. Concreet is in de ruimtelijke onderbouwing een tweetal ruwvoerberekeningen opgenomen: enerzijds dat er binnen het bestaande bouwvlak te weinig opslag is voor de vergunde dieraantallen (346 melkkoeien). En anderzijds een onderbouwing dat in de beoogde situatie niet onnodig veel capaciteit wordt gerealiseerd voor de toekomstige dieraantallen (560 melkkoeien).
2. In de ruimtelijke onderbouwing is als bijlage 1 een duidelijke situatietekening ingevoegd. Overigens blijkt ook duidelijk uit de verbeelding van dit bestemmingsplan wat de beoogde situatie van het bedrijf is en wat de verdeling is tussen enerzijds sleufsilos en anderzijds de overige onderdelen van het bedrijf (zoals bebouwing en verharding).
3. Reclamanten merken op dat er een toegangsweg ligt die niet binnen het bouwvlak ligt. Wij onderschrijven het standpunt van reclamanten dat toegangswegen in principe binnen het bouwvlak behoren te liggen. In casu is sprake van een weg van puinverharding die aangelegd is voor de bouw van de stal in 2012. Deze weg zal verwijderd worden zodat deze niet meer in het bouwvlak hoeft te worden opgenomen. De BZV is hierop aangepast, omdat er dan geen 2 toegangswegen meer zijn, maar 1.
4. Het gewenste nieuwe bouwvlak is op een logische, efficiënte, manier rond de bestaande bedrijfsbebouwing gelegd. Op sommige plaatsen is het strak om (bestaande) bebouwing neergelegd, op andere locaties is het wat verder van bebouwing gelegen om ruimte te laten voor bijvoorbeeld verharding. Het bouwvlak heeft een efficiënte, logische vorm. Doel is niet om zoveel mogelijk dieren te houden, maar om binnen de maximale grenzen van het gemeentelijke en provinciale beleid een zo efficiënt mogelijke indeling en inrichting van het bedrijf te bewerkstelligen. Wij vinden het daarbij vanzelfsprekend dat, zeker gelet op de beperkte

(uitbreidings)ruimte die beschikbaar is voor de bedrijfsvoering, het bouwvlak geen loze, inefficiënte ruimte bevat.

5, 6 en 7.

Wij hebben de ruimtelijke onderbouwing aangepast en aangevuld, zodat duidelijk(er) wordt beschreven wat de huidige bedrijfsvoering is en wat de gewenste bedrijfsvoering van het bedrijf in de toekomst wordt.

Wel verschillen wij met reclamanten van mening over de vraag wat tot 'het plan' behoort dat in de ruimtelijke onderbouwing moet worden onderbouwd en dat in dit bestemmingsplan wordt geregeld.

Volgens ons bestaat het plan dat in dit bestemmingsplan moet worden onderbouwd en waarvoor de uitbreiding nu wordt opgenomen in dit bestemmingsplan uit de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de opslag van ruwvoer.

Reclamanten lijken te vinden dat ook de uitbreiding van het aantal stuks vee van de vergunde 346 stuks melkvee naar het gewenste aantal van 560 melkkoeien en 118 stuks vrouwelijk jongvee, nu tot het uitbreidingsplan behoort en nu dus ook onderbouwd moet worden. Wij zijn het hiermee niet eens.

Alle stalruimte voor het bedrijf is reeds vergund. De uitbreiding van het aantal stuks vee kan ook nu al, op basis van huidige wet- en regelgeving, plaatvinden binnen de vergunde bebouwing en hiervoor is door het bevoegd gezag ook al een positief m.e.r. besluit genomen op 28 mei 2021. De gewenste uitbreiding naar 560 stuks melkvee is ook nu al op basis van het huidige bestemmingsplan vergunbaar. Aangezien de nu gevraagde bouwvlakvergroting geen vergroting van bedrijfsgebouwen mogelijk maakt, vinden wij dat de uitbreiding van de gewenste dieren aantallen nu geen onderdeel uitmaakt van dit plan.

Toch hebben wij de ruimtelijke onderbouwing aangepast en aangevuld aan de wensen van reclamanten en de onderbouwing nu gebaseerd op de gewenste 560 melkkoeien en 118 stuks jongvee en niet (alleen) op de gewenste uitbreiding met sleufsilo's en verharding. Uit de onderbouwing blijkt dat ook als deze uitbreiding nu wel in de onderbouwing wordt meegenomen, er sprake is van een goede ruimtelijke ordening omdat voldaan wordt aan wet- regelgeving hiervoor.

8. De BZV is bijgevoegd als bijlage bij de onderbouwing en aangepast aan de gewijzigde situatie en bedrijfsvoering van het bedrijf. De tijdelijke toegangsweg ten noordwesten van het erf welke was aangelegd voor de bouw van de stal in 2012 wordt verwijderd. Het verkeer zal nu via de hoofdingang van het erf worden geleid. De BZV is hierop aangepast. Er worden geen punten meer gescoord voor de hygiënesluis en afleverruimte voor dieren op de scheiding schone-vuile weg. Initiatiefnemer heeft in 2021 meer grond in gebruik genomen waardoor de vereiste BZV-score wordt behaald. De gecombineerde opgave 2021 is bijgevoegd.

Punt i.

Wij delen het standpunt van reclamant niet. Er is juist sprake van een voornamelijk rechthoekig bouwvlak waarbij de uitbreiding aan de achterzijde van het bouwvlak ten behoeve van de sleufsilo's op een logische plaats ligt, namelijk strak en evenwijdig aan het bestaande bouwvlak zodat geen sprake is van tussenruimtes e.d. Dit is ook passend in dit rationeel verkaveld agrarisch gebied. Er is hierdoor sprake van een zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik en dus ook van een goede ruimtelijke ordening. Op dit soort locaties vinden wij het beleidsmatig gewenst dat agrarische bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Door het bouwvlak efficiënt en zorgvuldig in te delen, kunnen wij ondernemers deze mogelijkheid nog bieden.

Punt j.

1. Wij hebben de ruimtelijke onderbouwing aangepast zoals door reclamanten is gevraagd.
2. Wij hebben naar aanleiding van de opmerkingen van reclamanten in de nabijheid van de ontwikkeling aan Leiweg 5c/7 een agrarisch perceel bestemd tot 'Natuur'. Dit perceel is ook ingericht als zodanig. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Geffen, sectie D, nummer 1329, met een oppervlakte van ruim 8.000 m². De verbeelding is hierop aangepast.

3. Reclamanten vinden de in het ontwerp opgenomen tekening van de landschappelijke inpassing kwalitatief gezien slordig en niet leesbaar. Wij hebben een aangepaste tekening van de landschappelijke inpassing toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Punt k.

In de ruimtelijke onderbouwing van het plan van Pastoor van Weerdstraat 16 in Teeffelen is het volgende opgenomen over het afwijken van de landschappelijke inpassing:

Daarnaast wordt voorgesteld om in de regels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen om onder voorwaarden van de voorwaardelijke verplichting af te kunnen wijken zodat wanneer dit nodig is het landschappelijk inpassingsplan gewijzigd kan worden.

Deze passage in de ruimtelijke onderbouwing verwijst naar de binnenplanse afwijkingsregeling die in artikel 19.3 van de regels is opgenomen voor het afwijken van inrichtingsplannen. In dit artikel is opgenomen dat van inrichtingsplannen kan worden afgeweken, 'mits die andere uitvoering vanuit het oogpunt van landschappelijke inpassing en/of compensatie en/of ruimtelijke kwaliteit minimaal gelijkwaardig is aan het oorspronkelijke inrichtingsplan, een en ander ter beoordeling van burgemeester en wethouders'. In de praktijk blijkt hier behoefte aan te zijn, met name als het inrichtingsplan zeer concreet voorschrijft welke inpassing is toegestaan. Wij toetsen dit zorgvuldig. Wij schrappen deze regeling dus niet. Overigens was ook in bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' deze regeling al opgenomen.

Punt l.

Voor de duidelijkheid hebben wij bijlage 11 (Ruimtelijke onderbouwing Poelstraat 3 in Dieden) van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan aangepast conform de opmerkingen van reclamanten.

Punt m.

Wij hebben in de toelichting de opmerkingen van reclamanten verwerkt.

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:

Bredeweg 25 in Geffen, Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem en Hamelspoelweg 4 in Herpen

Deze plannen stellen wij niet in dit plan vast, maar zullen op een later moment vastgesteld worden als aparte plannen. We hebben hier de regels, verbeelding en toelichting met bijlagen op aangepast.

Heikampstraat 15 in Oss

Initiatiefnemer wilde het aantal personen voor de conferentiezaal van 15 personen vermeerderen naar 50 personen. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast en de relevante aspecten zijn getoetst, waaronder externe veiligheid en geluid. De planregels en de toelichting zijn op het aantal personen aangepast.

Poelstraat 3 in Dieden

Ter nadere onderbouwing van het plan is er nader geuronderzoek uitgevoerd. Dit geuronderzoek is als bijlage toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing en de ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast.