ota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan ‘Partiële Herziening 1 Kom Geffen – 2016’

I. INLEIDING
Deze nota bevat de volgende onderdelen:
- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties (‘zienswijzen’) over het ontwerpbestemmingsplan
- ons besluit over de zienswijzen
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan
- een toelichting op ons besluit
- een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp die wij ambtshalve aanbrengen (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen)

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

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van
- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.
Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat.

II. PROCEDURE
Iedereen kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van donderdag 17 mei tot en met woensdag 27 juni 2018 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken in deze periode op het internet. Dit hebben burgemeester en wethouders bekendgemaakt in Oss Actueel en de Staatscourant van 16 mei 2018 en op www.oss.nl.
Van donderdag 17 mei tot en met woensdag 27 juni 2018 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft 2 reacties (‘zienswijzen’) ontvangen. Alle indieners konden hun zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Bestemmingsplannen. Dit hebben 0 indieners gedaan.

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

Hieronder vatten wij alle zienswijzen samen. Daarna volgen ons besluit en een toelichting daarop.
Het kan zijn dat wij een deel van een zienswijze niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een 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
Reclamanten wonen aan de Vlijmdstraat 2 in Geffen, direct ten westen naast het plangebied. Zij hebben de volgende bezwaren tegen het bestemmingsplan:

a. De bouw van twee nieuwe woningen tast de privacy van reclamanten aan.
b. De ontsluiting van één van de nieuwe woningen gebeurt via een zandpad dat langs het huis van reclamanten loopt. Reclamanten vinden dit zandpad niet geschikt als ontsluitingsweg vanwege de extra verkeersbewegingen en de geluidsoverlast. Bovendien vinden zij de ontsluiting via het zandpad niet nodig. De betreffende woning krijgt immers ook een ontsluiting via de Vlijmdstraat.
c. Reclamanten zijn van mening dat de nieuwe woningen het groene karakter van het gebied aantasten.
d. De twee woningen komen binnen een straal van 2 km van één of meer geitenhouderijen. Reclamanten vinden de hieraan verbonden gezondheidsrisico's in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
e. Reclamanten zijn niet gehoord in het kader van de omgevingsdialoog.
f. Reclamanten zouden wel akkoord kunnen gaan met de bouw van maximaal één nieuwe woning waarbij het uitwegen niet langs hun woning wordt afgewikkeld.
g. Reclamanten kondigen aan bij ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeclaim in te dienen.

Besluit
Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
Geen.

Toelichting van de gemeenteraad
Punt a.
Reclamanten onderbouwen niet waarom hun privacy wordt aangetast. De afstand tussen de bestaande woning van reclamanten en de nieuwe westelijke woning is circa 13 meter. Bij de situering van bouwblokken is er voor gekozen de bouwvlakken 3 meter uit de perceelgrens te leggen en op ruime afstand van de weg zodat een diepe voortuin ontstaat. Wij vinden dit passen in het straatbeeld en in de dorpse omgeving waarvan hier sprake is. De directe woonomgeving van reclamanten zal inderdaad enigszins veranderen door de bouw van de twee nieuwe woningen. Maar volgens ons leidt dit niet tot een onevenredige aantasting van de privacy van reclamanten. In het vorige bestemmingsplan was deze locatie opgenomen als een inbreidings-/herstructureringslocatie. In het vigerende bestemmingsplan is deze locatie niet wederom opgenomen als een inbreidings-/ herstructureringslocatie echter wordt er in de toelichting wel naar die locaties verwezen. Daarbij wordt opgemerkt dat ieder verzoek voor bepaalde ontwikkelingen op deze locaties opnieuw wordt afgewogen.
Voor zover reclamanten vinden dat hun privacy wordt aangetast vanwege geluidoverlast verwijzen wij naar punt b.

Punt b.
Het gaat hier om één woning die twee ontsluitingen krijgt. Eén via de Vlijmdstraat en één via het zandpad. Het aantal extra verkeersbewegingen naast de woning van reclamanten is dus minimaal. Wij vrezen dan ook niet voor een onevenredige aantasting van de privacy en voor geluidsoverlast. Bovendien is het zandpad breed genoeg voor de afwikkeling van het zeer beperkte autoverkeer. Reclamant heeft zelf ook zijn in/-uitrit op dit zandpad georiënteerd. Mede om aan de parkeernormen te voldoen is ook rekening gehouden met dit zandpad en het uitwegen daarop. Overigens kan op basis van het vigerende bestemmingsplan momenteel bijvoorbeeld een garage als bijgebouw opgericht worden achter de woning van reclamanten aan het zandpad. Aan deze zijde kan in de huidige situatie ook een in-/ uitrit gesitueerd worden. Wat dat betreft vindt er geen wijziging plaats.

Punt c.
Voor de bouw van de woningen is inderdaad het rooien van bestaand groen nodig. Het gaat hier om een haag van meidoorn en veldesdoorn en een forse boom. De boom is niet opgenomen in de lijst 'bijzondere bomen in Oss, 2018'. Het gaat hierbij om een boom op particuliere grond, die sowieso gekapt mag worden. Dit staat los van de komst van de woningen. Zowel de haag als de boom hebben geen noemenswaardige natuurwaarde. Bovendien is er in de directe omgeving voldoende ander groen aanwezig. Wij vinden dan ook dat er geen onevenredige aantasting is van het groene karakter van de omgeving. Het groen is inderdaad inmiddels allemaal gerooid.

Punt d.
Er bevinden zich inderdaad enkele geitenhouderijen in het buitengebied van Geffen. De dichtstbijzijnde actieve geitenhouderij bevindt zich op circa 1 km afstand van het plangebied. Het aantal geiten op het bedrijf is 30.
In juni 2017 is het tweede onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' kenbaar gemaakt. Met dit onderzoek zijn aanvullende studies gedaan en zijn de gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen geanalyseerd. Uit dit onderzoek blijkt een verhoogd risico op longontstekingen in de buurt van geitenhouderijen. Dit statistisch verband kan niet herleid worden naar een specifieke oorzaak. Het kan bijvoorbeeld uit de emissie van fijnstof, endotoxines, maar ook bijvoorbeeld uit de opslag van mest komen. Vervolgonderzoek naar de oorzaak is opgestart in opdracht van het Rijk, maar het is de verwachting dat resultaten op zijn vroegst pas over anderhalf jaar bekend worden. Het Rijk neemt geen bedrijfsspecifieke maatregelen vanwege het ontbreken van de oorzaak in het onderzoek.
Een toetsingskader c.q. handelingsperspectief voor ontwikkelingen is nog niet voor handen. Zowel het Rijk als Provincie nemen geen maatregelen ten aanzien van de omgekeerde werking.
Dit VGO-onderzoek heeft overigens betrekking op grotere geitenhouderijen en niet op kleine geitenhouderijen zoals deze. Het is dus maar de vraag of de uitkomsten van dit VGO-onderzoek überhaupt van toepassing zijn op deze kleine geitenhouderijen.

Het college heeft in december 2017 besloten terughoudend om te gaan met ontwikkelingen betreffende het huisvesten of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen binnen een straal van 2 km rondom een geitenhouderij. We staan in principe wel andere wenselijke ontwikkelingen toe binnen een straal van 2 km rondom een geitenhouderij. De effecten van een stop op de omgekeerde werking zijn economisch en maatschappelijk groot. Dit vinden we momenteel ook niet wenselijk. We informeren initiatiefnemers wel duidelijk over de risico's van nabijgelegen veehoudeijen. Gelet hierop zijn wij van mening dat voor dit initiatief de gezondheidsaspecten niet in het geding zijn.

Punt e.
Wij hebben de initiatiefnemer in overweging gegeven om over de twee nieuwe woningen in gesprek te gaan met de omwonenden. Dit is echter geen wettelijke verplichting.
De 'Verordening ruimte Noord-Brabant' verplicht wel tot een omgevingsdialoog maar alleen bij agrarische bedrijven die bijvoorbeeld gaan uitbreiden met een nieuwe stal.
In dit geval is echter geen sprake van een agrarisch bedrijf.
Er zijn in september 2018 gesprekken geweest tussen initiatiefnemer en reclamanten over aan- en verkoop van gronden. Dit betrof de gronden of een gedeelte daarvan direct ten noorden van het perceel van reclamanten.

Punt f.
Wij hebben het verzoek van initiatiefnemer beoordeeld, en wij vinden dit verzoek ruimtelijk aanvaardbaar. Het alternatief dat reclamanten voorstellen is voor initiatiefnemer financieel minder aantrekkelijk. Wij zien dan ook geen reden om niet twee woningen toe te staan.

Punt g.
Wij nemen de mededeling van reclamanten voor kennisgeving aan.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze
Reclamant (eigenaar van plangebied alsmede eigenaar van de percelen direct ten oosten van het plangebied) verzoekt de oostelijke perceelgrens van het plangebied 3.75 meter westelijk te schuiven. Daarmee kan hij de gronden oostelijk van het plangebied beter inrichten.

Besluit
Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
Wij schuiven de plangrens aan de oostzijde van het plangebied op zoals reclamant vraagt.

Toelichting van de gemeenteraad
Wij hebben geen bezwaar tegen de gevraagde wijziging. De wijziging heeft geen nadelige gevolgen voor het plangebied.

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:
Tevens voeren wij een extra regel toe waarbij we aangeven binnen welke hellingshoek een dak (op)gebouwd kan worden.