

Verslag Hoorcommissie Bestemmingsplannen

inzake ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2019'

Verslag van de openbare zitting
van de hoorcommissie op **5 februari 2019**,
in de Anton Jurgenszaal **van het gemeentehuis te Oss**

Aanwezig: De leden van de hoorcommissie:

De heer F Molenkamp (voorzitter), mevrouw M. van Buel en mevrouw E. Bos

Secretaris hoorcommissie: mevrouw M. Beijers

Ambtelijk adviseur: de heer R. van den Broek

Verslag: Verslagbureau More Support te Wamel

Vervolgprocedure:

*** Adviescommissie Ruimte – nog onbekend**

*** Raadsbehandeling – nog onbekend**

ALGEMENE INFORMATIE VOOR INDIENERS VAN ZIENSWIJZEN

Wat is de status en taak van de hoorcommissie?

De openbare hoorzitting is een onderdeel van de voorgeschreven bestemmingsplanprocedure.

De hoorcommissie treedt op namens de gemeenteraad. De gemeenteraad kiest de leden van de hoorcommissie uit de verschillende partijen in de gemeenteraad.

Tijdens de hoorzitting mogen indieners hun reactie (zienswijze) op het ontwerpbestemmingsplan toelichten.

De hoorcommissie doet geen uitspraak over de zienswijze. Zij brengt ook geen advies uit naar aanleiding van de zienswijze.

De taak van de hoorcommissie is uitsluitend gericht op het streven naar duidelijkheid over de inhoud van de zienswijze. De hoorzitting dient om zeker te stellen dat de gemeenteraad de zienswijze en het onderliggende probleem goed begrijpt. De hoorcommissie kan daartoe vragen stellen aan de reclamant

om duidelijkheid te krijgen over diens zienswijze. De hoorcommissie kan ook vragen stellen aan de aanwezige ambtelijk adviseur.

Het is belangrijk dat reclamanten (indieners van zienswijzen) tijdens de hoorzitting geen nieuwe elementen inbrengen. Het mag dus alleen gaan over de punten die reeds in de ingediende schriftelijke zienswijze zijn opgenomen. Eventuele nieuwe inbreng kan op een later moment worden ingebracht. (zie vervolgprocedure)

Hoe verloopt een hoorzitting?

Tijdens de hoorzitting is de kaart van het bestemmingsplan beschikbaar. De hoorcommissie stelt eerst samen met de reclamant vast over welk perceel de zienswijze gaat. De reclamant kan daarna diens zienswijze toelichten.

Na deze toelichting komt eerst de ambtelijk adviseur aan het woord. Zo nodig, wijst de ambtelijk adviseur erop, dat reclamant nieuwe zaken of omstandigheden aanvoert. Ook de ambtelijk adviseur kan vragen stellen aan de reclamant. Daarna kunnen de leden van de hoorcommissie vragen stellen.

Hoe verloopt de verdere procedure?

- De reclamant, de raadsadviescommissie en de gemeenteraad ontvangen het verslag van de hoorzitting.
- Het College van Burgemeester en Wethouders formuleert een reactie op de zienswijze. Deze reactie maakt deel uit van het **concept-zienswijzenverslag**, dat aan alle indieners van zienswijzen wordt toegestuurd.
- Tevens ontvangen zij het raadsvoorstel over het vast te stellen bestemmingsplan.
- Verder krijgt de reclamant bericht over de exacte vergaderdata waarop het bestemmingsplan besproken wordt in de adviescommissie en de Gemeenteraad.
- Mochten er punten zijn die noch in de zienswijze, noch tijdens de hoorzitting van heden aan de orde zijn gekomen, maar volgens bezwaarde - bij nader inzien - wel van belang zijn voor de beoordeling, dan kan - in vervolg op de hoorzitting van heden - gebruik worden gemaakt van het inspreekrecht. Mocht er behoefte zijn aan nieuwe, aanvullende inbreng, dan is het namelijk mogelijk om gebruik te maken van de inspreekmogelijkheid tijdens de vergadering van de raadsadviescommissie (*datum nog niet bekend*), waarin het voorstel voor het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2019 aan de orde komt. Herhaling van de inbreng, zoals verwoord tijdens de hoorzitting, is echter overbodig.
 - Het spreekrecht voor de raadsadviescommissie moet door reclamant vooraf bij de raadsgriffie worden aangevraagd.
 - Een inspreekreactie tijdens de vergadering van de raadsadviescommissie wordt geen onderdeel van de zienswijze die aan de hoorcommissie is toegelicht.
 - De raadsadviescommissie betreft de inspreekreactie bij de discussie over het bestemmingsplan.
 - De raadsadviescommissie adviseert de gemeenteraad over het bestemmingsplan.

- De schriftelijke reactie van de gemeenteraad (het zienswijzenverslag) gaat niet in op de inspreekreactie.
- De besluitvorming over het bestemmingsplan is aan de gemeenteraad en zal plaatsvinden tijdens een formele raadsvergadering.

Het verslag van de hoorzitting maakt integraal deel uit van het dossier inzake het bestemmingsplan.

Verslag hoorzitting

1 **Opening en mededelingen**

De voorzitter opent de hoorzitting en stelt de aanwezigen voor. Hij schetst in het kort de status en taak van de hoorcommissie. Voorts gaat hij kort in op de procedure en de werkwijze tijdens de zitting.

2 **Hoorzitting bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2019**

2.1 **Reclamant 1 | zienswijze 158**

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Archeologie verwachtingswaarde middelhoog

De raadsman heeft op dit punt niets toe te voegen ten opzichte van de schriftelijke zienswijze en de commissie heeft geen vragen.

Achtergevel

Inleidend geeft de raadsman aan, dat in het bestemmingsplan de regel is opgenomen dat bedrijfsgebouwen uitsluitend achter de achtergevel gebouwd mogen worden. Dat heeft tot gevolg dat 0,14 hectare van het perceel onbruikbaar wordt voor bebouwing. Dit gegeven leidt tot waardevermindering.

De commissie vraagt of reclamant over deze regel is geïnformeerd.

Reclamant antwoordt dat hij daarover niets heeft vernomen vanuit de gemeente, maar via het bestemmingsplan deze kennis heeft gekregen.

De commissie vraagt of de grond van deze regel bekend is bij reclamant.

Reclamant meldt dat hij daar niet van op de hoogte is.

Ambtelijk wordt beaamd dat betrokkenen buiten de algemene publicaties om niet zijn

geïnformeerd. Hij licht toe dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt bezien het onderscheid tussen woningen en bedrijfsgebouwen van belang is. Dit onderscheid zal opnieuw bekeken en bediscussieerd worden naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Begrip 'SVC'

De raadsman heeft niets toe te voegen ten opzichte van de schriftelijke zienswijze en de commissie heeft geen vragen.

Goothoogte bedrijfsgebouwen

Inleidend geeft de raadsman aan dat de maximale goot- en bouwhoogten worden verlaagd, maar een motivatie hierachter ontbreekt. Deze verlaging leidt tot extra ruimtelijke procedures.

De commissie informeert naar de concrete gevolgen van deze wijziging.

Reclamant antwoordt dat veel landbouwmachines hoger zijn dan vier meter en deze als gevolg van de wijziging buiten geplaatst of gedemonteerd moeten worden, hetgeen leidt tot extra kosten.

Wijzigingsregels voor vormverandering en vergroting agrarisch bouwvlak

De raadsman geeft inleidend aan, dat er 'subjectieve' voorwaarden worden gesteld, zoals 'een goede uitstraling'. Het is van belang het woord 'goed' meetbaar en toetsbaar te maken aangezien aangenomen mag worden dat betrokkenen en de gemeente daarover van mening kunnen verschillen.

Zonnepanelen

De raadsman geeft inleidend aan, dat in veel gemeenten beleid geformuleerd wordt met betrekking tot zonnepanelen. De in het ontwerpbestemmingsplan geformuleerde voorwaarden zijn echter problematisch. Zo is de omvang van vijftig vierkante meter te klein om voldoende capaciteit te creëren voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. De verduurzaming wordt op deze wijze niet aangemoedigd. Het voorstel is om de omvang te verruimen naar 250 vierkante meter voor agrariërs en honderd vierkante meter voor particulieren.

Ook de maximale hoogte van één meter is voor veel betrokkenen ongunstig, omdat meervoudig ruimtegebruik, dat in veel gemeenten als voorwaarde wordt gesteld, niet is te realiseren. Het voorstel is om maximale hoogte te verhogen naar twee meter.

De commissie merkt op, dat de raad - onafhankelijk van het bestemmingsplan - beleid zal gaan formuleren met betrekking tot zonnepanelen en zonneweides.

Ambtelijk wordt beaamd dat de raad met betrekking tot grootschalige zonneweides een visie zal formuleren en deze wellicht tot gevolg heeft dat de regels in het bestemmingsplan

worden aangepast. Voorts wordt aangegeven, dat de gestelde voorwaarden een verruiming betekenen ten opzichte van het vigerende plan.

Algemeen

De commissie vraagt reclamant naar diens algemene indruk van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant vermoedt dat het voor de gemeente een complexe zaak is om een dergelijk plan op te stellen, aangezien het gaat om een groot gebied. Hij begrijpt dat het moeilijk is om het iedereen naar de zin te maken.

Het is hem niet duidelijk waarom in het ontwerpbestemmingsplan archeologische verwachtingswaarden zijn opgenomen voor het hele gebied. In het vigerende bestemmingsplan is dit niet opgenomen. Om te kunnen voldoen aan alle gestelde eisen lopen de kosten zo hoog op, dat het voortzetten van het bedrijf mogelijk niet meer de moeite waard is. Tot slot, heeft de onduidelijkheid over de bestemming tot gevolg dat investeringen, zoals het verwijderen van asbest, worden uitgesteld.

De commissie vraagt of de eisen in het ontwerpbestemmingsplan hoger zijn in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan (uit 2008).

Reclamant antwoordt dat de regeldruk in het algemeen toeneemt. De kosten die dat met zich meebrengt, zijn bijna niet op te brengen. Zo beslaan de bouwkosten slechts de helft van de totale kosten voor het plaatsen van een nieuwe loods.

De voorzitter informeert naar de termijn waarop een gemeentelijke reactie verwacht mag worden.

Ambtelijk wordt gemeld dat naar aanleiding van het bestemmingsplan een aantal notities zal worden opgesteld ten behoeve van standpuntbepaling. De reactie op de zienswijze volgt waarschijnlijk pas in de tweede helft van 2019. Op dit moment kan gebruik gemaakt worden van de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan.

Ambtelijk wordt aangegeven dat door reclamant geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerder ingediende schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat er in relatie tot het genoemde thema geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.2 Reclamant 2 | zienswijze 128

Reclamant geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Bijlage 9 'Tabel Stikstofrechten'

De raadsman vraagt aandacht voor het feit dat bij diverse reclamanten de gegevens onjuist en onvolledig zijn ingevuld. Het heeft Van Dun & Van Gerwen veel tijd gekost om de gegevens te controleren. De spreker is van mening dat de verantwoordelijkheid voor het maken van de berekeningen te makkelijk bij de individuele agrariër of burger wordt neergelegd.

De commissie informeert naar de mening van reclamant.

Reclamant geeft aan dat hij een bureau heeft moeten inhuren om de berekeningen voor hem te maken.

Ambtelijk wordt de complexiteit erkend, maar bepaalde zaken moeten wel worden opgenomen in het bestemmingsplan. De gemeente heeft haar best gedaan om de juiste gegevens te achterhalen en zal de binnengekomen berekeningen nagaan. Na overleg en discussie zal de regeling mogelijk worden aangepast en/of vereenvoudigd. Verder zal er, mede naar aanleiding van de zienswijzen, gekeken worden naar bedrijven die niet vergunningplichtig zijn. Ten slotte, zal de definitie van 'bestaande depositie' opnieuw bekeken worden.

Stikstofdepositie verkeersbewegingen

De raadsman geeft aan vooral veel vragen te hebben. Hij legt achtereenvolgens een aantal van deze vragen voor:

- Hoe kunnen verkeersbewegingen meegenomen worden in de stikstofdepositie?
- Vallen verkeersbewegingen onder bestaand recht?
- Waarom worden de verkeersbewegingen van niet-agrarische bedrijven niet vastgelegd?

Ambtelijk wordt aangegeven dat de gemeente overleg zal voeren met de Provincie over de vraag of verkeersbewegingen al dan niet opgenomen zijn in de provinciale vergunningen.

De commissie vraagt of de verkeersbewegingen al dan niet meegenomen zullen worden in de vergunningaanvraag, als blijkt dat dit nu niet het geval is.

Ambtelijk wordt gezegd dat hierover op dit moment geen uitspraken kunnen worden gedaan, maar de gemeente zal zich over deze vraag buigen en hierop terugkomen.

(Toezegging)

Landbouwhuisdieren

De raadsman heeft niets toe te voegen aan de schriftelijke zienswijze op dit punt en de commissie heeft geen vragen.

Mogelijkheden voor nevenactiviteiten én mogelijkheden voor functieverandering

De raadsman geeft aan, dat in primair agrarisch gebied alleen agrarisch-technische hulpbedrijven als nevenactiviteit worden toegestaan. De mogelijkheden om nevenactiviteiten te ontwikkelen of van functie te veranderen, worden enorm beperkt, terwijl er in het buitengebied van Oss 'stoppers' zijn, evenals in de rest van Nederland. Ambtelijk wordt erkend dat deze discussie gevoerd moet worden naar aanleiding van de zienswijzen. Enerzijds ligt er de wens om het gebied te behouden als primair agrarisch gebied, anderzijds zijn er ontwikkelingen die daar haaks op staan.

Reclamant informeert naar het beleid in eerdere bestemmingsplannen.

De raadsman antwoordt dat voorheen agrarisch verwante bedrijvigheid wel was toegestaan, terwijl dit in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet meer mag.

Ambtelijk wordt aangevuld dat ook in het verleden het beleidsuitgangspunt gold om het gebied zoveel mogelijk voor agrarische activiteiten te behouden.

Reclamant brengt in, dat in andere gemeenten maatregelen worden genomen tegen de leegstand en verpaupering als gevolg van het strenge beleid. Daarnaast brengt hij naar voren dat er geen markt is om over te schakelen naar een agrarisch technisch hulpbedrijf omdat daarin momenteel reeds veel zzp-ers actief zijn.

De commissie vraagt naar welke activiteit de reclamant in theorie zou willen overstappen.

Reclamant geeft aan graag garageboxen te willen maken van zijn stal. Het wordt dan ook financieel haalbaar om het asbestdak te vervangen. Daarnaast geeft hij aan graag gebruik te willen maken van de 'stoppersregeling' en vraagt om duidelijkheid met betrekking tot alternatieve bedrijvigheid.

Ambtelijk wordt erkend dat de mogelijkheden in primair agrarisch gebied zeer beperkt zijn.

De raadsman verwacht dat er in de komende tien jaar sprake zal zijn van veel agrarische 'stoppers' en dringt er op aan hiermee in het bestemmingsplan rekening te houden.

Reclamant meldt dat zijn perceel zeer dicht bij de grens van het primair agrarisch gebied ligt en geeft aan, dat hij graag zou zien dat zijn perceel daar nèt buiten zou vallen.

Ambtelijk wordt erop gewezen dat dit een nieuw element is en als inspreekreactie ingebracht kan worden tijdens de commissievergadering in het najaar.

De secretaris vult aan dat reclamant een uitnodiging zal ontvangen als de zienswijzennota wordt overlegd. **(Toezegging)**

Zonnepanelen

Reclamant vraagt de gemeente meer duidelijkheid te leveren over de haalbaarheid van de plannen rondom het windmolenpark. Hij heeft geconstateerd dat een van zijn percelen in het betreffende gebied valt. Vanuit de gemeente heeft hij echter niets vernomen over deze plannen. Ook in het bestemmingsplan is hierover niets opgenomen. Ondertussen wordt wel gevraagd om geld in te leggen. Vanwege de gebrekkige informatie over deze plannen, is

het moeilijk in te schatten of het verstandig is om deel te nemen aan het collectief. Ambtelijk wordt meegedeeld dat het bestemmingsplan in juridisch opzicht los staat van het beleid inzake windmolens. Bovendien is een project als het windmolenpark te groot om mee te nemen in het bestemmingsplan. Hij zal intern het verzoek neerleggen om omwonenden te informeren over de windmolenparkplannen. **(Toezegging)**

Algemeen

De commissie vraagt aan reclamant wat diens indruk is van het ontwerpbestemmingsplan in het algemeen.

Reclamant zou graag helderheid krijgen over de mogelijkheid om een varkensstal te plaatsen.

Ambtelijk wordt meegedeeld dat die duidelijkheid pas in het najaar gegeven kan worden.

Reclamant vraagt of het juridisch houdbaar is, dat de gemeente Oss vergaande beperkingen oplegt, omdat de mogelijkheden om leegstaande gebouwen een andere invulling te geven in andere landbouwontwikkelingsgebieden, zoals in de gemeente Bernheze, ruimer zijn.

Ambtelijk wordt toegelicht dat gebiedsgericht beleid gevoerd wordt en dat dit tot gevolg heeft dat in sommige zones, zijnde de bebouwingsconcentraties, méér mogelijk is dan in andere zones, zijnde het primair agrarisch gebied. Dit planologische beleid zal echter opnieuw bekeken worden.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er één nieuw element is ingebracht ten opzichte van de eerdere schriftelijke zienswijze. De zienswijze is erop gericht de regels voor het primair agrarisch gebied te verruimen. Reclamant ziet echter graag dat zijn perceel net buiten het primair agrarisch gebied zou vallen.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.3 Reclamant 3 | Zienswijze 129

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Agrarisch perceel

De raadsman stelt vast, dat het bouwvlak van de buurman op het perceel van reclamant is gelegen. Het verzoek is het bouwvlak van de buurman van vorm te veranderen zodat dit niet meer op het perceel van reclamant is gelegen.

Ambtelijk wordt toegelicht dat het hierbij in principe een tekenprobleem betreft. Daarnaast

is sprake van de juridische vraag of de aanpassing van het bouwvlak ten koste gaat van rechten van de bureu.

De raadsman vraagt of de gemeente hierover vooraf zal communiceren met reclamant en diens bureu.

Ambtelijk komt men nog terug op deze vraag bij de raadsman, Van Dun & Van Gerwen **(toezegging)**

Ambtelijk wordt aangegeven, dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerder ingediende schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.4 Reclamant 4 | Zienswijze 148

Reclamant geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Bijlage 102 'Inrichtingsplan 92 Kesselse Dijk 7 in Maren-Kessel'

Ambtelijk wordt geconcludeerd, dat de vraagstelling van reclamant helder is. Als het nieuwe inrichtingsplan is vergund, zal dit worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerdere schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.5 Reclamant 5 | Zienswijze 137

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Mogelijkheden binnen 'overige zone; beperking veehouderij'

De raadsman betoogt dat de mogelijkheden binnen deze zone ('overige zone; beperking veehouderij') beperkter zijn dan de provinciale verordening biedt en verzoekt de provinciale regelgeving aan te houden.

Ambtelijk wordt geantwoord dat de gemeente van mening is dat het bestemmingsplan niet strenger is dan de Verordening, maar dat dit opnieuw getoetst zal worden.

De commissie vraagt in welke zin het bestemmingsplan strenger is.

De raadsman wijst er op, dat in het bestemmingsplan staat dat er geen uitbreiding mogelijk is van de oppervlakte van dierenverblijven, terwijl de provinciale verordening deze

mogelijkheid wel biedt.

De commissie vraagt naar de praktische gevolgen daarvan voor reclamant.

De raadsman geeft aan, dat de reclamant geen mogelijkheden heeft om de stal te vergroten ten behoeve van dierenwelzijn of vanwege milieumaatregelen.

Hobbymatig houden van pluimvee

De raadsman heeft begrip voor het belang van de volksgezondheid. Hij vraagt aandacht voor de wijze van communiceren over het feit dat hobbymatig houden van pluimvee moet worden vastgelegd.

Ambtelijk wordt aangegeven, dat pluimvee dat hobbymatig wordt gehouden, in de tabel opgenomen moet worden. Overigens mogen pluimvee en varkens nooit binnen één bouwvlak gehouden worden, ongeacht of het pluimvee hobbymatig gehouden wordt of niet.

De commissie vraagt of de ondernemers hierover zijn geïnformeerd door de gemeente.

De raadsman antwoordt dat zij niet actief zijn benaderd en dat zij zich onvoldoende bewust zijn van het betreffende artikel.

De raadsman geeft aan dat de gemeente de in de zienswijze gestelde vraag of er aanvullende relevante ruimtelijke gegevens nodig zijn, nog niet heeft beantwoord.

Ambtelijk wordt toegelicht dat ook de hobbymatig gehouden dieren, ongeacht of het nu een paard betreft of tien kippen, op de milieuvergunning hoort te staan.

De raadsman geeft aan, dat zes van de tien ondernemers het hobbymatig gehouden pluimvee niet hebben vastgelegd en hij vraagt zich af of deze registratie inderdaad nodig is.

Ambtelijk wordt gezegd dat dit een verplichting betreft overeenkomstig de Wet Milieubeheer.

De commissie vraagt of er kosten zijn verbonden aan het aanpassen van de milieuvergunning.

Ambtelijk wordt gezegd dat de gemeente voor deze aanpassing geen kosten in rekening brengt.

De raadsman wijst er op dat de ondernemer wel kosten moet maken omdat tekeningen en berekeningen moeten worden aangepast en dit inzet van een adviesbureau vereist.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerder ingediende schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.6 Reclamant 6 | Zienswijze 149

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

De in deze zienswijze beschreven thema's zijn hierboven besproken.

2.7 Reclamant 7 | Zienswijze 143

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

De in deze zienswijze beschreven thema's zijn reeds hierboven al besproken.

2.8 Reclamant 8 | Zienswijze 155

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

De in deze zienswijze beschreven thema's zijn reeds hierboven besproken.

2.9 Reclamant 9 | Zienswijze 156

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Ligging bouwvlak

Ambtelijk wordt aangegeven dat het bouwvlak opnieuw ingemeten en berekend zal worden.

Voorgevel / Achtergevel

De raadsman vraagt waarom niet wordt aangesloten bij het BOR.

Ambtelijk wordt gezegd dat deze vraag beantwoord zal worden in de schriftelijke reactie op de zienswijze. **(Toezegging)**

Ambtelijk wordt voorts bevestigd dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerdere schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.10 Reclamant 10 | Zienswijze 152

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

De in deze zienswijze beschreven thema's zijn in het voorgaande deel reeds afdoende besproken.

2.11 Reclamant 11 | Zienswijze 144

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Aanvraag kleinschalige nevenactiviteiten

Ambtelijk wordt gesteld dat de vraag helder is. De kleinschalige nevenactiviteit zal worden meegenomen in het bestemmingsplan als de vergunning wordt verleend. **(Toezegging)**

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerdere schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.12 Reclamant 12 | Zienswijze 142

De raadman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Bebouwingsconcentratie

De raadsman geeft aan, dat reclamant graag ziet dat zijn perceel, dat nu is gelegen binnen de zone 'stads- en dorpsranden', binnen de zone 'bebouwingsconcentratie' gaat vallen, waardoor er meer mogelijkheden zijn voor functieverandering.

Ambtelijk wordt toegelicht dat in het ontwerpbestemmingsplan de zone 'stads- en dorpsranden' een verruiming van de mogelijkheden betekent ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, waarin dit gebied wordt aangeduid als agrarisch gebied. Het verzoek is begrijpelijk en zal bezien worden. **(Toezegging)**

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerder ingediende schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.13 Reclamant 13/ 141

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Bijlage 3 tabel 'bestaande kleinschalige activiteit'

Ambtelijk wordt gevraagd of voor de caravanstalling, die is opgenomen in de milieuvergunning uit 2005, ook een planologische vrijstelling is verleend.

De raadsman meent dat dit niet het geval is, maar zal dit nagaan (**Toezegging**).

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerdere schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.14 Reclamant 14 | Zienswijze 136

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Overige zone – Inrichtingsplan 20

De raadsman heeft niets toe te voegen en de commissie heeft geen vragen aan reclamant.

Hobbymatig houden van pluimvee

De raadsman vraagt of een vergunningaanvraag voor het houden van pluimvee in een bestaande situatie in de bestaande omvang kan worden geweigerd.

Ambtelijk wordt geantwoord dat deze vergunning niet geweigerd kan worden.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerder ingediende schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.15 Reclamant 15 | Zienswijze 127

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Bijlage 5 tabel 'Aard en bedrijvigheid en oppervlakte bedrijfsbebouwing'

Ambtelijk wordt toegelicht dat inderdaad een omgevingsvergunning is verleend. De spreker geeft verder aan dat de oppervlakte uitgaande van de voetprint klopt, maar dat opnieuw berekend zal worden of de overstekken al dan niet moeten worden meegenomen.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerder ingediende schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.16 Reclamant 16 | Zienswijze 145

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

De in deze zienswijze beschreven thema's zijn in het voorgaande deel reeds afdoende besproken.

2.17 Reclamant 17 | Zienswijze 161

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Reacties en vragen hoorcommissie

De raadsman meldt dat de ondertekende overeenkomst met betrekking tot de legalisatie van de bedrijfsoppervlakte aan de zuidkant van het bedrijfsperceel niet is meegenomen in het ontwerpplan. In de overeenkomst staat echter, dat de ruimtelijke onderbouwning wel meegenomen zou worden in het Bestemmingsplan Buitengebied. Reclamant stelt dat hij daar ook voor heeft betaald. Voorts heeft de stroeve communicatie tot vertraging geleid. Ambtelijk wordt geantwoord dat de ruimtelijke onderbouwning nog niet akkoord was bevonden tijdens het opstellen van het ontwerp. De vraag is helder en het antwoord volgt.

(Toezegging)

Ambtelijk wordt aangegeven, dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerder ingediende schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.18 Reclamant 18 | Zienswijze 154

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Wetgevingszone - wijzigingsgebied 3

De raadsman geeft aan dat de interpretatie van een aantal voorwaarden onduidelijk is.

Ambtelijk wordt aangegeven, dat bezien zal worden of een verduidelijking kan worden opgenomen. **(Toezegging)**

De raadsman meldt voorts dat de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' voor het hele bouwvlak van toepassing is. Reclamant is echter van mening dat dit enkel zou moeten gelden voor één gebouw of enkele gebouwen op het perceel.

Ambtelijk wordt erkend dat dit een terechte opmerking is. Het antwoord volgt in de zienswijze. **(Toezegging)**

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerder ingediende schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.19 Reclamant 19 | Zienswijze 140

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Specifieke bouwregels voor agrarische bedrijfswoningen

De raadsman heeft niets toe te lichten op dit punt en de commissie heeft geen vragen.

Vormverandering bouwvlak

De raadsman vraagt of de gemeente het verzoek om vormverandering zal inwilligen.

Ambtelijk wordt aangegeven dat hiertoe aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerder ingediende schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.20 Reclamant 20 | Zienswijze 157

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

De in deze zienswijze beschreven thema's zijn in het voorgaande deel reeds afdoende besproken.

2.21 Reclamant 21 | Zienswijze 138

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie

is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Bouwvlak

De raadsman heeft geen behoefte aan een toelichting op dit punt en de commissie heeft geen vragen.

Voorgevel/ Achtergevel

De raadsman geeft aan, dat dit punt voor de reclamant van groot belang is, omdat als gevolg van deze regelgeving - dat vrijstaande bijgebouwen op minimaal vijf meter achter de voorgevel moeten worden gebouwd en bedrijfsgebouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning moeten worden gebouwd - een groot gedeelte, zijnde 0,29 hectare, van zijn bouwvlak onbruikbaar wordt.

De commissie informeert naar de achtergrond van deze normering.

Ambtelijk wordt toegelicht dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt van belang is dat bedrijfsgebouwen achter de bedrijfswoning staan. Dit punt zal opnieuw besproken worden en het antwoord volgt in de schriftelijke reactie op de zienswijze. **(Toezegging)**

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerder ingediende schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.22 Reclamant 22 | Zienswijze 150

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Burgemeester van Erpstraat 11 te Berghem

De raadsman vraagt aandacht voor het feit dat dit adres wel is opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan, terwijl het adres niet is gelegen in het plangebied.

Bijlage 9 'Tabel Stikstofrechten'

De raadsman wijst op de grote afwijking tussen het genoemde aantal kilo's ammoniak in de tabel (2.900) en in de vergunning (4.200).

Ambtelijk wordt aangegeven dat het verschil nader bezien zal worden. **(Toezegging)**

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerder ingediende schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.23 Reclamant 23 | Zienswijze 160

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Mantelzorg

De raadsman geeft aan, dat de vraag naar aanvullende gegevens en de termijn waarop deze moeten worden aangeleverd, niet is beantwoord.

Ambtelijk wordt gemeld dat de zienswijze inhoudelijk nog behandeld moet worden.

De commissie vraagt of reclamant de wens heeft met de legalisering van de mantelzorgwoning niet te wachten tot de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied.

De raadsman beaamt dit streven .

Ambtelijk wordt aangegeven dat de gemeente zelf aan reclamant heeft gevraagd om een zienswijze in te dienen in verband met vermeende toezeggingen ten tijden van de ruilverkaveling.

Ambtelijk wordt meegedeeld dat zienswijze 160 wordt samengevoegd met zienswijze 115, die inhoudelijk identiek is, maar die door reclamant is aangevuld met enkele handgeschreven notities.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerder ingediende schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.24 Reclamant 24 | Zienswijze 151

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Vormverandering bouwvlak

De raadsman heeft niets toe te lichten in vervolg op de schriftelijke zienswijze en de commissie heeft geen vragen.

2.25 Reclamant 25 | Zienswijze 146

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie

is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Wetgevingszone - wijzigingsgebied 3

De raadsman heeft niets toe te lichten in vervolg op de schriftelijke zienswijze en de commissie heeft geen vragen.

2.26 Reclamant 26 | Zienswijze 125

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Parkeerplaats/ nachthok

De raadsman wijst op het lopende handhavingstraject en vraagt de correspondentie daarover mee te nemen in de verdere behandeling van het ontwerp-bestemmingsplan.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerder ingediende schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat er ten aanzien van voorliggende zienswijze geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.27 Reclamant 27 | Zienswijze 131

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Reacties en vragen hoorcommissie

De commissie informeert naar de tekst "Onderstaande is niet uitputtend".

Ambtelijk wordt aangegeven dat de zienswijze inmiddels is aangevuld, maar per abuis niet naar de commissie is verstuurd.

De commissie informeert naar de aanvulling.

De raadsman deelt mede dat in het verleden persoonlijk toestemming is gegeven voor bewoning van een bedrijfsgebouw. Omdat nu sprake is van een gedoogbeschikking, wordt verzocht de bewoning van het bedrijfsgebouw in het bestemmingsplan op te nemen als persoonsgebonden overgangsrecht.

Hobbymatig vee

Ambtelijk wordt toegelicht dat de tabel inzake hobbymatig pluimvee alleen betrekking heeft op gebieden met een agrarische bestemming. Omdat het in dit geval gaat om een bedrijfsbestemming, is de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen tabel 'hobbymatig

pluimvee' niet van toepassing.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerder ingediende schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat ten aanzien van voorliggende zienswijze geen vragen resteren vanuit de commissie.

2.28 Reclamant 28 | Zienswijze 134

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Bebouwingsconcentratie

De raadsman vraagt aandacht voor het verzoek van reclamant om diens perceel te laten vallen onder de zone 'bebouwingsconcentratie'.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerder ingediende schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat ten aanzien van voorliggende zienswijze geen vragen resteren vanuit de commissie.

2.29 Reclamant 29 | Zienswijze 135

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

De raadsman heeft geen behoefte om een nadere toelichting op de zienswijze te verstrekken en de commissie heeft geen vragen.

2.30 Reclamant 30 | Zienswijze 153

Reclamant geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

De raadsman heeft geen behoefte om een nadere toelichting op de zienswijze te verstrekken en de commissie heeft geen vragen.

2.31 Reclamant 31 | Zienswijze 139

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie

is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

De raadsman heeft geen behoefte om een nadere toelichting op de zienswijze te verstrekken en de commissie heeft geen vragen.

2.32 Reclamant 32 | Zienswijze 133

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

De raadsman heeft geen behoefte om een nadere toelichting op de zienswijze te verstrekken en de commissie heeft geen vragen.

2.33 Reclamant 33 | Zienswijze 132

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Mogelijkheden binnen 'overige zone – beperking veehouderij'

De commissie vraagt of de provinciale verordening wél mogelijkheden biedt voor uitbreiding van oppervlakte dierenverblijven.

De raadsman is inderdaad van mening dat de provinciale verordening meer mogelijkheden biedt dan het ontwerpbestemmingsplan.

Ambtelijk wordt aangegeven, dat de gemeente in de veronderstelling verkeert dat beide documenten dezelfde mogelijkheden bieden.

Ruimtelijke ontwikkeling

De raadsman geeft aan, dat de onderbouwing van de ruimtelijke procedure bijna afgerond is.

Ambtelijk wordt gemeld dat de ruimtelijke procedure niet meegenomen kan worden in het bestemmingsplan.

Ambtelijk wordt voorts aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerder ingediende schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat ten aanzien van voorliggende zienswijze geen vragen resteren vanuit de commissie.

2.34 Reclamant 34 | Zienswijze 126

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

De raadsman heeft geen behoefte om een nadere toelichting op de zienswijze te verstrekken en de commissie heeft geen vragen.

2.35 Reclamant 35 | Zienswijze 147

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

De raadsman heeft geen behoefte om een nadere toelichting op de zienswijze te verstrekken en de commissie heeft geen vragen.

2.36 Reclamant 36 | Zienswijze 159

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Lopende procedure

Ambtelijk wordt aangegeven, dat bij een onherroepelijke uitspraak het besluit zal worden meegenomen in het bestemmingsplan.

De commissie vraagt of het bestemmingsplan ook zal worden aangepast als de uitspraak wordt gedaan nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Ambtelijk wordt geantwoord dat dit mogelijk is via de procedure 'binnenplanse vrijstelling'.

Hoogte sleufsilo's

De commissie vraagt waarom de maximale bouwhoogte is verlaagd.

Ambtelijk wordt uitgelegd dat 2,5 meter een standaardhoogte betreft, die normaal gesproken voldoende is. In het algemene artikel - 35 of 36 - is opgenomen dat alles wat in het verleden legaal is vergund, positief is bestemd. Om die reden zijn de bestaande sleufsilo's met een hoogte van drie meter legaal, ook in het geval van herbouw, en hoeven deze niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

De commissie begrijpt dat reclamanten rechtszekerheid wensen.

Ambtelijk is de mening, dat het ondoenlijk is om alle afwijkingen op te nemen in het bestemmingsplan.

De commissie is van mening dat over de betekenis van het algemene artikel helder gecommuniceerd moet worden.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerder ingediende schriftelijke zienswijze.

De voorzitter constateert dat ten aanzien van voorliggende zienswijze geen vragen resteren vanuit de commissie.

2.37 **Reclamant 37 | Zienswijze 130**

De raadsman geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.

Paardenbak

De raadsman heeft geen behoefte om een nadere toelichting op dit punt in de zienswijze te verstrekken en de commissie heeft geen vragen.

3 **Sluiting**

De voorzitter acht de zienswijzen duidelijk en stelt vast dat voor reclamanten de vervolgpprocedure duidelijk is.

De data voor commissie- en raadsbehandeling zullen nog met reclamanten worden gecommuniceerd. **(Actie)**

De voorzitter sluit de hoorzitting om 12.15 uur met dankzegging voor ieders aanwezigheid.