

Agendapunt 5.3 Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Oss 2020

Reactie wethouder Johan van der Schoot n.a.v. eerste termijn 2 april 2020.

Eerst termijn fracties:

Beter Oss:

Beter Oss is blij met de inspanning die de wethouder en de ambtelijke organisatie zich getroost om tegemoet te komen aan de wensen van de raad.

Er ligt nu een plan dat maatwerk levert. De grenzen van de regelgeving zijn opgezocht en binnen de regels van het bestemmingsplan zijn er verruimd. Het is goed dat er is gewerkt met wijzigingsbevoegdheden en binnenplanse mogelijkheden om initiatieven toe te staan.

We zijn blij met de omslag die is gemaakt. Van conserverend denken naar denken in mogelijkheden. Dit is voor ons voldoende basis om de volgende stap te maken. De Omgevingsvisie voor het buitengebied.

VVD:

Hoewel wij als VVD-fractie weten dat dit traject al lang loopt en we ook weten dat er inwoners en ondernemers wachten op de vaststelling van dit bestemmingsplan, denken we dat ook hier uitstel gepast is. We zien namelijk behoorlijk wat inspreekreacties die nu schriftelijk ingediend worden en hebben daarbij het idee dat deze nu niet de aandacht krijgen die ze verdienen.

Verder willen we als VVD benadrukken dat we bij ons standpunt uit de eerdere commissievergadering blijven. Er ligt een degelijk bestemmingsplan, maar het is niet het bestemmingsplan dat we voor ogen hadden. Er wordt weinig nieuwe ruimte geboden en de ruimte die geboden wordt, gaat door middel van afwijkingsprocedures. Daar is een nadere afweging bij nodig waar wij als raad geen zicht op hebben. We willen er graag vertrouwen in hebben dat deze afweging op de juiste wijze plaatsvindt, maar dat is nu lastig door de vele negatieve geluiden die wij rondom de behandeling van de zienswijzen ontvangen. Wij willen met klem vragen om verzoeken tot afwijking van het bestemmingsplan of herziening van het bestemmingsplan, te behandelen met een 'ja mits' houding en te kijken wat wel kan. Met durf en wil tot samenwerking. Bekijk hoe de omgeving tegenover een initiatief staat. Dat is waar de Omgevingswet straks om draait en dat is belangrijker dan de oude regels die nu blijven gelden.

Door de Corona-crisis weten we nu niet of de Omgevingswet uitgesteld zal worden. Voor de VVD-fractie was de komst van deze wet en het bijbehorende omgevingsplan een belangrijk punt om met dit bestemmingsplan akkoord te kunnen gaan. Na vaststelling van dit plan zou immers snel aan de slag worden gegaan met het omgevingsplan. Wij willen graag meer zekerheid over de periode waarin we nog aan dit bestemmingsplan 'oude stijl' vast zitten. We willen de portefeuillehouder daarom vragen of hij een termijn kan geven waarbinnen we het omgevingsplan kunnen verwachten? De VVD-fractie snapt echter ook dat dit in deze tijd lastig in te schatten is en is benadrukt daarom nogmaals wat we in het begin van ons betoog al aangaven, behandeling na de zomer is voor ons ook een optie. We horen echter wel graag van de portefeuillehouder welke belemmeringen het uitstellen op zal leveren? We nemen dit graag mee in onze afweging.

Groen Links:

Er zijn goede stappen gemaakt met het wegnemen van de regeldruk in dit bestemmingsplan. Het is een hele zoektocht geweest en we zijn blij met de ingezette beweging. Dank daarvoor. Er is ontzettend veel werk verzet. Daarnaast willen we onze dank uitspreken aan de afdeling RO voor de mogelijkheid tot het stellen van vragen en de open gesprekken die we met elkaar kunnen voeren.

Doordat de focus heeft gelegen op de regels, zijn we nog maar amper aan de inhoud toegekomen van de discussie. Lange tijd heeft GroenLinks zich vooral gericht op het verbod op onoverdekte uitloop voor pluimvee wat in de praktijk een verbod op vrije uitloop en biologische kippen zou zijn.

We waarderen het zeer dat de andere fracties zich zo belangstellend opstelden toen GroenLinks een podiumbijeenkomst over dit onderwerp organiseerde en zijn blij dat in gezamenlijkheid is besloten dit onderdeel uit het bestemmingsplan te halen.

Toch blijven er voor GroenLinks nog grote struikelblokken over:

GroenLinks was aanwezig bij de hoorcommissie bestemmingsplannen toen de bewoners van de Heistraat in Berghem aan het woord waren. De emoties en de boosheid over de zeer rigide handhaving hebben GroenLinks geraakt en hebben ons gesterkt in onze overtuiging dat er teveel regels waren en dat handhaving veel te veel te strikt werd uitgevoerd. We vinden het zeer kwalijk dat regels belangrijker waren geworden dan de Osse inwoners zelf. Er zijn veel te veel zaken gehandhaafd die naar onze mening gelegaliseerd hadden moeten worden, met veel persoonlijk drama tot gevolg. De Heistraat laat zien hoe te strenge regels en te strikte handhaving tot excessen leidt waardoor mensen elkaar gaan aanvallen in plaats van de regels.

Echter, nu wordt bij Heistraat 10 ervoor gekozen om op gemaakte afspraken met de initiatiefnemer terug te komen. Dit is het tegenovergestelde van de ruime regels waar GroenLinks voor pleit. Uiteraard is een topsport carrière tijdelijk, maar dat geldt uiteindelijk voor alle carrières en vindt GroenLinks dus een oneigenlijk argument. Daarnaast: de handicap van de initiatiefnemer is niet tijdelijk en vraagt om permanente aanpassingen die ruimtelijk prima inpasbaar zijn. Daarom vinden we een omgevingsvergunning niet acceptabel, zeker niet gezien het feit dat de initiatiefnemer in goed overleg met de gemeente een akkoord heeft bereikt over de inrichting van het perceel en nu door de gemeente op een dwaalspoor is gezet. Dit maakt de gemeente Oss een onbetrouwbare partner. De initiatiefnemer was dan ook totaal overdonderd toen het college op deze afspraken terug bleek te komen. GroenLinks vindt dit schokkend en een tekenend voorbeeld van hoe niet met inwoners en initiatiefnemers om hoort te worden gegaan. Dit is exact wat GroenLinks met het nieuwe bestemmingsplan juist probeert te veranderen en we kunnen ons dus ook niet vinden in het feit dat dit inrichtingsplan uit het bestemmingsplan wordt gehaald.

Ook vinden we de inspraakreactie van kapelstraat 53 in Megen schrijnend. Het is GroenLinks niet duidelijk waarom zaken waaraan de rechter een overgangsrecht heeft gegeven nu niet gelegaliseerd kunnen worden. Zeker in dit geval, aangezien het bedrijf verplaatst is en het zeer aannemelijk is dat de woning in de toekomst ook niet gebruikt kan worden als bedrijfswoning. Indien legalisering echt niet mogelijk is, pleit GroenLinks voor een uitsterfregeling zodat er geen kapitaalvernietiging plaatsvindt.

GroenLinks heeft eerder al aangegeven niet akkoord te gaan met een bestemmingsplan waarbij nog steeds wordt ingezet op het versterken van de landschapstypen. De behoeften van de mens, in balans met de ecologische waarden moeten leidend zijn. Niet een wensbeeld van hoe een landschap er ooit uit heeft gezien, dit is te conservatief en dwingt mensen en natuur in een star keurslijf waarbij je niet met de tijd mee kan gaan. De inspraakreactie over de Grotestraat/Hoekstraat in Huisseling is voor ons hierbij een treffend voorbeeld. Het mag niet zo zijn dat een perceel dat in een bebouwingsconcentratie ligt dat hoort bij een kern waar een grote behoefte is aan woningbouw, niet gebruikt mag worden voor woningbouw vanwege ruimtelijke kwaliteit. GroenLinks kan zich niet voorstellen dat daar geen woningbouw kan plaatsvinden die niet passend is in het landschap. Het landschap zal er inderdaad door veranderen, zoals het al eeuwen doet. GroenLinks vindt dit geen argument om de zienswijze van de initiatiefnemer ongegrond te verklaren.

Ook zaken zoals een hogere geurhinder dan de adviesnormen vindt GroenLinks niet acceptabel. Zeker niet in een tijd waarin er zoveel zorgen zijn over de effecten van de agrarische sector op onze gezondheid en de natuur.

Tot slot zijn we het oneens met de bevoegdheid voor het college om agrarische bouwvlakken van 1,5, 2 en zelfs 2,5 hectare (25.000m²) toe te staan. In veel provincies zijn stallen groter dan 1,5 hectare niet toegestaan omdat een stal van 1,5 hectare al wordt gezien als een megastal.

Ter vergelijking: Het gemeentehuis is ongeveer 18.500 m², dat is nog altijd 6500 m² kleiner dan een megastal van 2,5 hectare.

Megastallen komen voort uit de visie dat kleine boeren maar moeten verdwijnen om plaats te maken voor een paar grote ondernemers die tegen steeds lagere kosten ons voedsel moeten produceren. Zo komen agrarische ondernemers in een wedloop terecht die ze alleen nog maar kunnen verliezen. Dit is een visie waar GroenLinks tegen is. Het gaat ten koste van een sterke agrarische sector, ten koste van een eerlijke prijs voor voedsel, ten koste van onze gezondheid als

in dergelijke stallen enkel met technische oplossingen zoals luchtwassers gewerkt kan worden waarvan is aangetoond dat ze falen.

Het is kwalijk dat de motie 'visie toekomst agrarische sector' niet is uitgevoerd, want nu bepaalt het bestemmingsplan de visie op de agrarische sector, terwijl dit andersom hoort te zijn. Zeker nu er zoveel agrarische ondernemers zwaar onder druk staan. Ze verdienen een gemeente die haar beleid zo maakt dat agrarische ondernemers een eerlijke prijs kunnen krijgen voor hun product in plaats van dat ze ertoe worden gedwongen elkaar tegen een steeds lagere kostprijs weg te concurreren.

PvdA:

De PvdA fractie ziet dat er een heel lang proces vooraf is gegaan aan het bestemmingsplan buitengebied, zoals het nu voorligt. Er was heel veel discussie over allerlei beperkingen in voorgaande versies voor dit bestemmingsplan, waardoor veel initiatieven en ontwikkelingen niet in het bestemmingsplan zouden passen. De wethouder heeft zich dit aangetrokken en is op zoek gegaan naar maximale ruimte en juridische kaders opgerekt waar mogelijk. Er zijn nu veel regels verruimd en initiatieven mogelijk gemaakt, die anders niet gehonoreerd hadden kunnen worden.

Het is nu zaak om het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied Oss 2020 zo snel mogelijk vast te stellen, zodat de initiatiefnemers aan de slag kunnen met hun plannen.

Tot zo ver het goede nieuws. De PvdA fractie was in eerste instantie akkoord met het procesvoorstel voor de afhandeling van zienswijzen en inspraakreacties. Wij waren niet van plan om iets te zeggen over individuele zienswijzen. Totdat wij werden gewezen op de afhandeling van zienswijzen m.b.t. Heistraat 10. Dit betreft de dressuur faciliteiten van Sanne Voets.

Op pagina 11 van de oplegnotitie bij dit raadsvoorstel staat:

"Zienswijzen tegen ontwikkelingen Heistraat 10. Aantal: 10 zienswijzen.

De beantwoording is nog onderwerp van bestuurlijk beraad".

Iedere verdere toelichting ontbreekt. Wat betekent: "is nog onderwerp van bestuurlijk beraad" ?

De PvdA fractie wil daar duidelijk over hebben, nog voordat dit bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Vervolgens hebben wij met grote verbazing kennis genomen van bijlage 26 met het Zienswijzenverslag. In dit omvangrijke verslag met maar liefst bijna 300 pagina's staat nagenoeg achteraan het hoofdstuk V met de beoordeling van de ingediende zienswijzen voor Heistraat 10. Daar waar heel veel zienswijzen gegrond zijn verklaard om ontwikkelingen mogelijk te maken, wordt hier een aantal zienswijzen van omwonenden gegrond verklaard om een al vele jaren bestaande situatie niet als zodanig op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan buitengebied.

De PvdA fractie kan dit niet volgen.

In de toelichting in hoofdstuk V geeft het college aan dat er een positieve grondhouding was om mee te werken aan het verzoek van Sanne Voets.

Enkele passages:

- "initiatief in beginsel ruimtelijk aanvaardbaar. Ruimtelijke onderbouwing met vereiste onderzoeken aangeleverd, waaruit bleek dat er geen ruimtelijke bezwaren tegen het initiatief bestonden;

- M.b.t. dit soort voorzieningen buiten het bestemmingsvlak "Wonen" : " in dit geval hebben burgemeester en wethouders reden gezien om van dit beleid af te wijken en voorzieningen toe te staan buiten het bestemmingsvlak. Redenen hiervoor waren het feit dat er binnen het bestemmingsvlak niet voldoende ruimte aanwezig was, de fysieke beperkingen van initiatiefneemster en de gemeentelijke wens om topsporters te faciliteren";

- "De regeling in het ontwerpbestemmingsplan voorzag in een volgens burgemeester en wethouders goede landschappelijke inpassing van de voorzieningen". Met de kanttekening dat er wel een aantal voorzieningen verplaatst moeten worden.

- In de vergelijking met andere handhavingszaken in de Heistraat geeft het college aan:

"Wij wijzen erop dat initiatiefneemster, anders dan reclamanten, een onderbouwd verzoek heeft ingediend tot legalisering, en dit verzoek na overleg ook heeft voorzien van een ruimtelijke onderbouwing met alle vereiste onderzoeken. Verder zijn er inhoudelijke verschillen tussen het initiatief en de bedoelde handhavingszaken". Het college licht toe dat het in andere gevallen gaat om illegale gebouwen en dat daar bij Heistraat 10 geen sprake van is.

- M.b.t. " tijdelijke behoefte" geeft het college aan dat in het bestemmingsplan een voorlopige bestemming opgenomen kan worden van maximaal 5 jaar, maar dat dit te kort is. "Wij willen de topsportcarrière van initiatiefneemster niet op deze manier limiteren".

Ondanks al deze argumenten die juist pleiten om dit initiatief wel op te nemen in het bestemmingsplan, is het college toch overstag gegaan en trekt de conclusie om de legalisering van het initiatief te schrappen en niet op te nemen in het bestemmingsplan.

De PvdA fractie snapt hier helemaal niets van. Het enige argument voor deze conclusie is de "tijdelijke behoefte" omdat "een topsportcarrière immers tijdelijk is".

Dit is t.o.v. alle argumenten om wel medewerking te verlenen een heel mager argument om dat uiteindelijk toch niet te doen. Bovendien is Sanne Voets al lang in overleg geweest met de gemeente en heeft de gevraagde onderbouwing en alle vereiste onderzoeken aangereikt. En heeft hier ongetwijfeld veel tijd ingestoken en al de nodige kosten moeten maken voor de vereiste onderzoeken.

Grote vraag is nu:

Wat is de consequentie van het nu niet opnemen van de voorzieningen in het bestemmingsplan ?

Moet het college nu gaan handhaven als omwonenden dit eisen ?

Hoe moet Sanne Voets zich in dat geval voorbereiden op de Paralympische spelen in Tokyo ?

Hoe denkt het college dit op te lossen ?

Het college wijst op de mogelijkheden van een omgevingsvergunning vanuit de Wabo.

Maar hoe lang gaat dit duren ? Kan/gaat het college hier bij helpen ?

Wat voor inspanningen en kosten zullen daar dan mee gemoeid zijn ?

In hoeverre kunnen omwonenden daar dan weer voor gaan liggen ?

Kortom, ook dit kan lang gaan duren en de uitkomst is ongewis.

De PvdA fractie geeft er sterk de voorkeur aan om de zienswijzen m.b.t. Heistraat 10 ongegrond te verklaren en het initiatief op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Oss 2020. Wij horen graag hoe andere fracties daar over denken.

Indien de wens door een meerderheid in de raad gedeeld wordt, willen wij de griffie vragen om in overleg met de ambtelijke organisatie hiervoor een amendement voor te bereiden.

D66:

De overige ingediende inspraak reacties zullen we in de 2^e termijn oppakken.

De inspraak reactie van mw. S Voets roept een aantal vragen op.

1. Zijn er toezeggingen gedaan?
2. Wat is de reden van de ommekeer om het ingediende inrichtingsplan uit het BP te halen?
3. Zijn er nog oplossingen denkbaar in een korte tijd?

Het is van belang dat er dit jaar nog de omgevingsvisie en plan worden vastgesteld zodat er nog meer grip op de ontwikkelingen mogelijk is.

Het voorliggende plan is ruimhartig omgegaan met de ingediende zienswijze.

De meeste inspreekreacties doen een ultieme poging om hier verandering in aan te brengen.

De fractie is van mening dat daar waar het enigszins mogelijk was is de zienswijze gegrond of het BP aangepast

Dit alles is in lijn met de wens van D66.

5.3b Het mandaat geldt slechts voor tekstuele aanpassingen.

Het mandaat is niet bedoeld om een inspreek reactie alsnog gegrond te verklaren zonder instemming van de gemeenteraad.

CDA:

Over dit bestemmingsplan is al veel gezegd en geschreven. Het is de spreekwoordelijke graat in de keel van de gemeenteraad geworden doordat het een product is op grond van oude wetgeving en oud denken dat werking krijgt in de komende periode. En die komende periode wilde wij als CDA zaken juist losser regelen.

Nu duidelijk is dat het bestemmingsplan Buitengebied nooit dat gewenste, soepele, Omgevingsplan kan worden, accepteert het CDA het bestemmingsplan Buitengebied voor wat het is. Het nu voorliggende plan is in alle redelijkheid een goed planologisch kader met veel rek in de mogelijkheden. En als je het bestemmingsplan zo ziet, als een goed uitgewerkt stuk waarbij de grenzen zijn opgezocht, dan is het ook tijd om stil te staan bij deze prestatie. Oss heeft een zeer groot buitengebied. Er zijn 3 bestemmingsplannen samengevoegd tot 1 én er is flink ruimte ingebouwd. Grote complimenten voor wethouder, maar zeker ook voor alle betrokken ambtenaren.

Laten we de graat nu maar doorslikken. Dan kunnen we door.

Door naar een nieuw ruimtelijk kader voor ons buitengebied onder de Omgevingswet. Wij horen graag van de wethouder op welke termijn dit gezien de huidige situatie realistisch is.

CDA wil nu alvast richting geven aan dat nieuwe kader.

Ons buitengebied is groot en divers. Door de Omgevingswet, worden alle bestemmingsplannen van rechtswege omgezet naar 1 omgevingsplan. Maar de gemeente kan omgevingsplannen vaststellen voor deelgebieden. CDA pleit voor een gebiedsgerichte benadering, waarbij grofweg onderscheid wordt gemaakt tussen het buitengebied in het Westelijk deel van onze gemeente en het Oostelijk deel. Ook moet onderscheid gemaakt worden in het gebied dicht tegen woongebieden aan en het gebied dat hier vanaf ligt. Het Westelijk deel leent zich voor een "agrarisch bedrijventerrein", een kerngebied met goede gronden waar intensieve landbouw ongehinderd plaats kan vinden. Het Oostelijk deel leent zich meer voor recreatieve doeleinden en kleinschaliger soorten landbouw. Vanaf woongebieden tot aan de kerngebieden moet er een gemengde zone komen waar veel meer mogelijk moet zijn dan nu het geval is. Denk hierbij aan kleinschalige bedrijvigheid/nijverheid, recreatievoorzieningen, zorgvoorzieningen, sportvoorzieningen, etc.

Een ander deel van de richting die wij willen meegeven moet worden vastgelegd in de Omgevingsvisie, namelijk de principes waarlangs een besluit wordt genomen. Tot frustratie van een groot deel van de raad worden planologische belangen nu vervat in regels. Deze regels zijn de basis van besluitvorming geworden en niet langer de achterliggende belangen. Dit leidt tot onlogische, soms onredelijke besluitvorming of handhaving. Wij zien graag dat in Oss, onder de Omgevingswet, er vooral wordt gekeken naar de belangen die in een gebied bescherming behoeven. Een initiatief wordt dan getoetst aan die belangen en niet aan een uitgebreide set regels. Als de belangen niet worden geschaad, kan het initiatief worden toegestaan.

Reactie naar aanleiding van insprekers

Met een ruimer bestemmingsplan wilde een groot deel van de raad, ook het CDA, af van een plan waarbij elk regeltje belangrijk is.

En hoewel de nieuwe omgevingsplannen voor het buitengebied er nog niet zijn, is het al wel mogelijk om in deze lijn te denken als college. Als het college denkt in bescherming van belangen in een bepaald gebied dan is ineens veel meer mogelijk zonder belangen te schaden. Dan is het wel mogelijk om woningbouw toe te staan in Huisseling (de landschappelijke waarde van het lege perceel is ons inziens wel erg overgewaardeerd), is het wel toegestaan om dressuurvoorzieningen achter je huis te hebben (welk belang wordt er immers geschaad? Heb het lef om niet in precedentes te denken, maar in belangen).

SP:

Allereerst spreekt de SP haar waardering uit voor de gigantische hoeveelheid werk die de afgelopen jaren is verzet en de zorgvuldige wijze waarop dit is gebeurd. De SP betreurt de onnodige vertraging van vorig jaar omdat belanghebbenden daardoor een jaar langer hebben moeten wachten op helderheid en omdat de ambtelijke organisatie hierdoor onnodig zwaar is belast. Hopelijk kan er toch op korte termijn een punt achter deze klus worden gezet.

Net als in het vorige bestemmingsplan worden ook nu weer een aantal illegale situaties gelegaliseerd. De SP heeft daar moeite mee. Regels zijn zorgvuldig opgesteld en er zijn volop afwijkingsmogelijkheden voor wie dat nodig heeft. Het mag niet zo zijn dat brutaal gedrag wordt beloond. Dat betekent voldoende capaciteit beschikbaar houden voor controle en handhaving. Daarbij gebruik maken van moderne observatietechnieken en overtreders zo snel mogelijk aanschrijven. Dat is nu belangrijk, maar straks onder het regime van de Omgevingswet zal het nog belangrijker worden om daar goed en slagvaardig op te zijn toegerust.

De SP is blij met de constatering van het college dat de meeste niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in principe niet in het buitengebied thuishoren, maar in de kernen. Dat betekent ook dat strikte beperkingen nodig zijn, want een VAB is natuurlijk veel goedkoper dan een locatie op een bedrijventerrein. Wat klein begint wordt echter groot en vaak is dat ook de bedoeling. En juist daar zit het probleem, want een weg terug is er niet.

Daarom verbaast het ons dat desondanks ruim baan lijkt te worden geboden aan omschakeling van agrarisch naar niet-agrarisch. Dat schept ofwel verwachtingen die niet kunnen worden waargemaakt. Ofwel het leidt tot problemen straks. De kwaliteit van ons buitengebied kun je maar één keer verpesten. Laat de waan van de dag niet leidend zijn bij ons beleid.

Een voorbeeld waar het mis kan gaan is het ruimhartig meewerken aan stationaire opslag. Wanneer dit begrip niet concreet wordt gemaakt, belanden we op een hellend vlak. De SP vindt dat verkeersoverlast, verrommeling, geluidsoverlast en handhavingsprocedures voorkomen moeten worden. Nu het college stationaire opslag in het buitengebied ruimhartig mogelijk maakt is het belangrijk het begrip 'stationaire opslag' in de regels strak te definiëren. Graag horen we een reactie van het college.

Ook wonen hoort in principe in de kernen thuis. De SP is van mening dat het college moet zorgen voor voldoende woningbouw in de kernen. Zo kan de druk op het buitengebied worden verlicht. We zien dat er veel vraag is naar het bouwen van recreatiewoningen, chalets enzovoort. Wanneer er woningnood is in de kernen en overaanbod van recreatiewoningen in het buitengebied is het risico op permanente bewoning onnodig groot.

Om deze redenen denkt de SP dat het verstandig is het begrip 'recreatiewoning' in de regels te definiëren. Graag horen we een reactie van het college.

Arbeidsmigranten

De Nederlandse landbouw is helaas erg afhankelijk geworden van arbeidsmigranten. Huisvesting bij de werkgever vermindert de druk op de woningmarkt, maar betekent ook afhankelijkheid. De SP is van mening dat ook arbeidsmigranten recht hebben op een fatsoenlijk onderkomen.

Daarom vragen wij om bij het afwijken van gebruiksregels van agrarische gebouwen (paragraaf 3.5) minimeisen te stellen aan de onderkomens wat betreft minimale woonoppervlakte per persoon, privacy, daglicht en sanitaire voorzieningen. Graag een reactie van het college.

Ook bij huisvesting van arbeidsmigranten in (plattelands)woningen is het belangrijk dat voldoende woonkwaliteit wordt geborgd. De grens van 12 m² gebruiksoppervlakte per persoon die in paragraaf 3.5 wordt aangehouden vinden wij veel te laag, aannemende dat onder gebruiksoppervlakte wordt verstaan verblijven + slapen + koken+ sanitair. Klopt deze interpretatie? Is het college bereid om dit te verhogen tot bijvoorbeeld 20m²?

Toelaatbaarheid

In dit bestemmingsplan komt heel veel ruimte voor binnenplanse afwijkingen. De SP kan hier mee leven mits voldoende rekening wordt gehouden met de belangen van omwonenden. En mits de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke en natuurwaarden worden geborgd. Hoe gaat het college dit organiseren? Krijgen belanghebbenden (omwonenden, recreanten, IVN, belangenbehartigers van de agrarische en recreatieve sector enz) voldoende gelegenheid om hun belangen te bewaken? Ook vinden wij het belangrijk dat de gemeenteraad haar controlerende rol afdoende kan vervullen. Wat vindt het college van het idee om bijvoorbeeld één keer per jaar een overzicht te leveren van binnenplanse afwijkingen waaraan is meegewerkt?

Landschappelijke tegenprestatie

Bij bepaalde nieuwe ontwikkelingen is volgens artikel 35 een landschappelijke tegenprestatie verplicht. Deze dient duurzaam in stand te worden gehouden. De SP heeft nogal eens twijfels geuit bij de wijze waarop de tegenprestatie is vormgegeven en de handhaafbaarheid daarvan. Met name in de zone Oss-Geffen. Graag vernemen wij van het college hoe dit 'duurzaam in stand houden' het best geborgd kan worden en hoe de controle- en handhavingslast daarbij verminderd kan worden.

Plattelandswoningen

Het college biedt bij het afwijken van gebruiksregels van agrarische gebouwen (paragraaf 3.5) ook de mogelijkheid om de voormalige bedrijfswoning om te zetten in een 'plattelandswoning'. Daaraan wordt o.a. de voorwaarde gesteld dat 'binnen het bouwvlak een agrarisch bedrijf actief is'. De SP verwacht dat de komende jaren veel voormalige bedrijfswoningen zullen vrijkomen waarbij óók de bijbehorende stallen worden gesloopt. Het slopen van deze stallen juichen wij toe uit het oogpunt van landschappelijke kwaliteit en het vermijden van illegaal gebruik. De SP stelt daarom voor om onnodige drempels weg te nemen en de voorwaarde dat binnen het bouwvlak een agrarisch bedrijf actief moet zijn te schrappen. Graag een reactie van het college.

Tot slot constateert de SP dat in het voorliggende bestemmingsplan de bescherming van de ruimtelijke kwaliteit van ons mooie buitengebied een relatief lage prioriteit heeft gekregen. Dit is jammer, maar het is acceptabel wanneer daar voldoende alertheid bij controle en handhaving tegenover wordt gesteld. Zo kan een win-win situatie ontstaan en kan worden voorkomen dat de volgende keer weer allerlei legalisatie-acties nodig zijn

VDG:

De VDG is akkoord met het voorstel en ziet graag spoedig voortgang voor initiatiefnemers in het buitengebied.

Antwoorden wethouder:

Algemeen

- Ik dank de fracties voor hun reacties en suggesties op de Adviesnota.
- We hebben al veel en vaak over het ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied gesproken. En we zijn het erover eens dat zo snel mogelijk deze "graad uit de keel moet worden verwijderd".
- Zoals we eerder hebben besproken, is het bestemmingsplan een traditioneel instrument in een sterk veranderende RO-omgeving op de drempel van de overgang naar de naderende Omgevingswet.
- Ik ben blij -juist ook voor onze mensen - om uit de reacties in 1^e termijn te lezen dat herkend wordt dat wij de omslag naar die nieuwe wereld aan het maken zijn. Dat doen we niet alleen in dit bestemmingsplan dat meer ruimte dan voorheen biedt, maar ook in de wijze waarop wij in onze houding en aanpak anticiperen op deze nieuwe RO-omgeving. Ik constateer daarbij wel dat de communicatie daar omheen meer aandacht behoeft, omdat niet automatisch wordt herkend dat dit het geval is.
- Gevoed door enkele reacties vanuit uw Commissie wijs ik daarbij andermaal op de breed levende misverstanden dat de Omgevingswet automatisch tot meer ruimte voor initiatieven leidt en dat het (verder) meegaan in initiatieven en de omgevingsdialoog het gemakkelijker maken om tot een breder gedragen besluit te komen. Als belangen botsen, zal de gemeente keuzes moeten maken. Ook onder het regiem van de Omgevingswet Voor de zorgvuldige afweging daarvan blijft een basis van door de gemeenteraad vastgestelde regels nodig. Dat dient ook het belang van rechtsgelijkheid en voorspelbaarheid. En daarmee van de juridische houdbaarheid.

Omgevingswet

- Dat beter passende, eigentijdse kader voor Oss moet nog worden ontwikkeld en zal nog tijd vragen.
- Onze planning zoals die er tot voor kort lag, vindt u in de bijlage. Gelet op de huidige ontwikkelingen en de aangekondigde herprioritering van capaciteit kan deze planning veranderen.

- Vandaag heeft de Minister bekend gemaakt dat de Omgevingswet tot nader order is uitgesteld.

Voorstel voor instrumenten tbv overbrugging

- Ik begrijp dat de gemeenteraad zoekt naar mogelijkheden om beter zicht te krijgen op hoe tussentijds deze omslag in de praktijk verloopt.
- Daarom stel ik enkele instrumenten voor om dat te vergemakkelijken, naast de al bestaande formele procedures :
 - o Al eerder heb ik toegezegd dat wij jaarlijks komen met een overzicht van knelpunten die wij ervaren bij het anticiperen op de nieuwe RO-wereld. Mogelijk dat dit tot aanpassing van regels aanleiding geeft.
 - o Vanuit uw Commissie (SP) wordt de suggestie gedaan om 1x per jaar een overzicht te geven van verleende binnenplanse afwijkingen. Ik stel voor dit met het voorgaande onderwerp te combineren.
 - o Om intern de gewenste omslag nog krachtiger te verankeren, gaan wij de intake van nieuwe verzoeken in een bredere setting van intern betrokken disciplines met bestuurlijke inbreng van de portefeuillehouder(s) vorm geven.
 - o Ter behandeling door de Raadswerkgroep dragen we controversiële casussen voor om praktische dilemma's die we tegenkomen met elkaar te verkennen.

Vaststelling

- Ik hoop dat met deze toelichting de reserves die ik her en der proef om nu in deze ongewone setting dit Bestemmingsplan vast te stellen, voldoende zijn geadresseerd. Het alternatief is namelijk dat wij nog zullen moeten uitgaan van het geldende bestemmingsplan dat te weinig ruimte biedt om de gewenste omslag te maken. En dat wij initiatiefnemers nog langer in onzekerheid laten.
- Ik doe dan ook een dringend beroep om daaraan mee te werken.

Vragen

- Deze worden beantwoord in de bijlage.
- Daarin schetsen wij ook de context van enkele hoog oplopende dossiers zonder welke het onmogelijk is om een gefundeerd oordeel te geven over onze opstelling. Het kan en mag naar mijn mening niet zo zijn dat de teleurstelling van een initiatiefnemer en de wijze waarop die wordt geuit, maatgevend zijn voor onze besluitvorming. Dat is ook niet fair naar andere initiatiefnemers die hun initiatief niet of niet volledig zien ingewilligd maar daar op bescheidener wijze uiting aan geven. Ik vind het mijn taak, ook naar onze behandelend ambtenaren, u ook in de onderhavige casussen in overweging te geven om eerst de feiten helder te hebben vooraleer daaraan zware kwalificaties te verbinden.