

Omgevingswet en –plan:

Omgevingsplan

Om geen gat te laten vallen krijgen alle gemeenten per 1-1-2021 een “Omgevingsplan van rechtswege”. Dit tijdelijke plan bevat alle huidige ruimtelijke plannen en gedecentraliseerde regels (de zogenaamde bruidsschat). De verordeningen die betrekking hebben op het fysieke domein blijven gelden naast het Omgevingsplan van rechtswege. De gemeente hoeft deze regels niet opnieuw vast te stellen. Gemeenten kunnen dit tijdelijke plan vervolgens stap voor stap omzetten in een definitief Omgevingsplan dat volledig aan de eisen van de wet voldoet. Dit moet voor 1-1-2029 gereed zijn.

Planning

2020 is het jaar waarin we, kort samengevat, het volgende doen:

- Activiteiten uitvoeren zodat we per 1-1-2021 voldoen aan de minimale eisen voor het Omgevingsplan conform de Omgevingswet. Keuzes en uitgangspunten die hiermee samenhangen worden aan het college en de raad voorgelegd (besluitvorming door de raad in december 2020).
- Ondersteunen van projecten waarvoor straks conform de Omgevingswet besloten moeten worden; leren en experimenteren met het maken, wijzigen en afwijken van een Omgevingsplan.

Voor een gemeentedekkend definitief Omgevingsplan dat uiterlijk 1-1-2029 klaar moet zijn, verwachten we, aan de hand van die eerste ervaringen (opgedaan vanuit de ondersteunende rol, hierboven genoemd onder punt 2.), een plan van aanpak + planning in 2021 te kunnen voorleggen. Daarin besluit de raad dan ook over prioritering: welke thema's en/of gebieden moeten eerst. *Notabene dus ook als de raad prioriteit geeft aan het buitengebied starten we daar in de huidige planning op zijn vroegst in de loop van volgend jaar mee.*

Omgevingsvisie

Afgesproken is dat we dit jaar een versie 1.0 maken. Daarin integreren we bestaand beleid en lopende projecten en pakken we de meest urgente opgaven aan. De visie 1.0 moet eind van het jaar in concept gereed zijn zodat besluitvorming conform afspraak rond de zomer 2021 plaats kan vinden. Dit is een zeer kritische planning, die onder druk staat door de prioriteringsdiscussie en de praktische belemmeringen door de Corona-crisis

Inspreekreactie Kapelstraat 53

In een schriftelijke reactie geeft de gemachtigde van de bewoners van Kapelstraat 53 in Megen aan dat reclamanten het niet eens zijn met de juridische regeling van hun woning. Het gaat hier om een herhaling van zetten in een ingewikkelde juridische situatie. De reactie geeft ons geen aanleiding om de beantwoording van de zienswijze (nummer 3 in het zienswijzenverslag) aan te passen.

In de kern gaat het erom dat reclamanten menen dat zij er recht op hebben dat hun woning, die nu overgangsrechtelijk beschermd is, een positieve woonbestemming krijgt. Zij beroepen zich hiervoor op de jurisprudentie van de Raad van State. Deze jurisprudentie dwingt een gemeente er echter niet toe om een woning positief te bestemmen als de gemeente dit niet wenselijk vindt. Bij de afweging of dit wenselijk is, mag en moet de gemeente het gemeentelijke beleid betrekken, zoals ook bij dit geval is gebeurd. Het feit dat de woning tot dusverre onder het overgangsrecht viel, verandert hier niets aan. Sterker nog, voor situaties als deze heeft de Raad van State in het verleden zelf het persoonsgebonden overgangsrecht (dat wettelijk niet bestond) gecreëerd. Op die

manier kan volgens de Raad van State een passende oplossing worden geboden in situaties waarin handhavend optreden niet meer mogelijk is, maar een positieve bestemming niet wenselijk is.

Reclamanten stellen dat de gemeente haar standpunt niet motiveert. Dit is niet juist. In het zienswijzenverslag wordt uitgebreid ingegaan op alle argumenten die reclamanten hebben aangevoerd. Ook op de vraag waarom de gemeente een positieve bestemming van de woning niet wenselijk acht. En ook op de vraag waarom de gemeente niet kiest voor een uitsterfregeling.

Volgens reclamanten gaat het niet om een nieuwe woning maar om het toestaan van een bestaande woning. Een nieuwe positieve woonbestemming betekent juridisch echter wel degelijk dat er een nieuwe woning wordt toegestaan. Anders zou de gemeente iedere feitelijk aanwezige woning, ook als die niet positief bestemd is (zoals in dit geval), alsnog positief moeten bestemmen. Zoals gezegd is dat in strijd met het gemeentelijke beleid. Overigens zou hier ook een ongewenste precedentwerking van uitgaan, omdat dan uiteindelijk iedere woning die van een bedrijf is afgesplitst (zoals in dit geval) een positieve bestemming zou kunnen en moeten krijgen. Dit is alleen al daarom onwenselijk omdat het betreffende bedrijf daardoor beperkt kan worden in zijn bedrijfsvoering.

HEISTRAAT 10

Een aantal fracties heeft vragen gesteld en opmerkingen gemaakt over het plan van Sanne Voets aan Heistraat 10 in Berghem. Wij gaan hieronder in op de achtergronden van dit plan. Bij dit plan zijn veel verschillende en botsende belangen betrokken met veel emotie in een lange historie. Dat maakt de besluitvorming hierover complex. Extra gevoeligheid is dat het perceel waarop de voorzieningen worden gerealiseerd, eigendom is van een werknemer van de gemeente Oss.

Het verzoek

Sanne Voets heeft ons in 2015 verzocht om medewerking aan haar initiatief. Zij wilde meedoen aan de Paralympische Spelen. Vanwege haar fysieke beperkingen was het nodig om voorzieningen op het eigen perceel te kunnen realiseren. Een aantal voorzieningen was op dat moment al, in strijd met het geldende bestemmingsplan, aanwezig. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de paardenbak en de stapmolen.

Wij hebben geoordeeld dat het initiatief in beginsel ruimtelijk aanvaardbaar was. Vervolgens heeft initiatiefneemster een ruimtelijke onderbouwing met de vereiste onderzoeken aangeleverd, waaruit bleek dat er geen onoverkomelijke ruimtelijke bezwaren tegen het initiatief bestonden. Daarop hebben wij het initiatief in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen met een passende regeling.

In de tussentijd heeft ons College, gelet op onze positieve grondhouding over het project en de lange duur van de bestemmingsplanprocedure, medewerking verleend met een tijdelijke afwijking voor het plaatsen van een spiegel naast de rijbak. Hiermee kon deze spiegel alvast (tijdelijk) worden gebouwd en worden benut in de voorbereiding naar de eerdere Paralympics.

Op het ontwerpbestemmingsplan hebben wij zienswijzen ontvangen van een aantal (buurt)bewoners. Zij maken bezwaar tegen de legalisering van een aantal bestaande voorzieningen en de aanleg van een aantal nieuwe voorzieningen aan de Heistraat 10 in Berghem. In het zienswijzenverslag hebben wij in hoofdstuk V onze overwegingen over deze zienswijzen opgenomen. Hieronder geven wij een samenvatting daarvan in de vorm van een puntsgewijze opsomming van een aantal belangrijke aspecten.

Beoordeling zienswijzen

- Normaal gesproken zou dit soort voorzieningen binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' moeten liggen, met dien verstande dat een paardenbak aansluitend aan het bestemmingsvlak zou mogen liggen.

- In dit geval hebben wij 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 volgens ons in een goede landschappelijke inpassing van de voorzieningen.
- De vergelijking met andere handhavingszaken aan de Heistraat gaat niet op. Er zijn inhoudelijke verschillen en er is door Sanne Voets, anders dan door reclamanten, een onderbouwd verzoek ingediend tot legalisering, en dit verzoek is na overleg ook voorzien van een ruimtelijke onderbouwing met alle vereiste onderzoeken.
- Maar wij onderschrijven wel het standpunt van reclamanten dat er wel sprake is van een tijdelijke behoefte aan de voorzieningen. Een topsportcarrière is immers tijdelijk. En wij willen voorkomen dat in deze periode of daarna de bijzondere voorzieningen voor andere aanpalende activiteiten worden benut.

Een bestemmingsplan voorziet in beginsel in een permanente regeling. Daarom vinden wij in dit geval een regeling van het initiatief in het nieuwe bestemmingsplan niet passend.

Vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen'

Het ontwerpbestemmingplan voorzag, los van het bovenstaande, in een beperkte uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de Heistraat 10. Een bestaande inrit aan de noordoostelijke kant van het perceel valt onder het overgangsrecht. Op die oprit had dus een woonbestemming moeten liggen, want opritten horen binnen een woonbestemming thuis. Om ruimtelijke redenen wordt deze oprit dusdanig verlegd dat hij dichterbij de woning komt te liggen. Wij hebben de vorm van de woonbestemming hierop aangepast. Wij stemmen hiermee in, en nemen in het bestemmingsplan dus het aldus gewijzigde bestemmingsvlak op.

Conclusie

Gelet op de in het zienswijzenverslag opgenomen motivering, schrappen wij de legalisering van het initiatief zoals die was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel is in het zienswijzenverslag aangegeven dat een omgevingsvergunning met instandhoudingstermijn mogelijk is. Wij vinden dat hiermee een oplossing is gevonden die recht doet aan zowel de belangen van de buurt als het belang van Sanne Voets. Hieronder gaan wij nog in op het vervolgtraject.

Handhavingsprocedure

Op dit moment loopt er, naar aanleiding van een verzoek om handhaving van de buurt, ook een handhavingsprocedure met betrekking tot een aantal voorzieningen. De handhavingsprocedure heeft betrekking op die voorzieningen die niet te legaliseren zijn op basis van het nieuwe bestemmingsplan. De handhavingsprocedure heeft geen betrekking op de voorzieningen die wél passen in het bestemmingsplan omdat er daar concreet zicht op legalisatie is.

Vervolg

In het zienswijzenverslag, dat straks na vaststelling een 'product' van uw raad is, wijst uw raad erop dat wij via een omgevingsvergunning op grond van de Wabo voor een langere duur dan 5 jaar, maar wel tijdelijk, kunnen meewerken aan het initiatief. Deze procedure staat echter los van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Wij beseffen dat deze passage in het zienswijzenverslag vragen oproept. De opgenomen formulering is nodig vanwege de bevoegdheidsverdeling tussen College en uw raad

Wij hebben, nog steeds, een positieve grondhouding ten opzichte van het plan van Sanne Voets. Dat blijkt onder andere uit de in oktober 2019 verleende tijdelijke afwijking voor het realiseren van

2 paddocks met afrastering, het verlagen van 2 lichtmasten en het handhaven van de afrastering rondom de stapmolen. Deze voorzieningen passen in het toekomstige plan en kunnen op basis van deze afwijking worden gehandhaafd of aangelegd. Tegen deze afwijking is bezwaar gemaakt.

Die positieve grondhouding betekent dat wij voornemens zijn om in principe ook medewerking te verlenen aan de in het zienswijzenverslag genoemde omgevingsvergunning met instandhoudingstermijn om het plan voor een bepaalde tijdsduur mogelijk te maken. Uit deze omgevingsvergunning blijkt vervolgens 'zicht op legalisatie' in een handhavingprocedure.

Voor alle duidelijkheid wijzen wij erop dat dit dossier in jaren ongewoon veel en bijzondere ambtelijke en bestuurlijke aandacht heeft gevestigd. Ook recentelijk is er veelvuldig overleg geweest met betrokkene. Dat gaat met veel emotie en druk van de zijde van initiatiefneemster gepaard.

Inspreekreactie Grotestraat Huisseling:

Het betreft de vraag over de realisatie van een nieuwe woning. Hiervoor is in 2010 overleg gevoerd met betrokkenen. Door de gemeente is aangegeven dat de toevoeging van een woning aangetoond moet worden op basis van een onderbouwing, waaronder een stedenbouwkundige inpassing. Dit plan is nooit ingediend.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om onder voorwaarden met een wijzigingsbevoegdheid een nieuwe woning te realiseren. Eén van de voorwaarden is dat er op basis van een door reclamanten in te dienen plan feitelijke kwaliteitsverbetering moet worden geleverd en daar is geen sprake van. Echter, de eerste afweging die gemaakt wordt is of een woning ruimtelijk inpasbaar is. Voor Ravenstein en omgeving wordt momenteel een beleidsnota opgesteld met locaties waar woningbouw mogelijk is. Na vaststelling zou de wens van reclamanten hieraan getoetst kunnen worden.

Inspreekreactie Harenseweg 44

Naar aanleiding van de insprekreactie over Harenseweg 44 merken wij op dat wij het verzoek van inspreker inderdaad verkeerd hebben geïnterpreteerd. Het is de bedoeling om in het algemeen met de agrarische regeling in artikel 3 van het bestemmingsplan aan te sluiten bij de provinciale interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Op basis hiervan is het mogelijk om ook in het gebied 'beperking veehouderij' de oppervlakte van dierenverblijven voor niet-grondgebonden veehouderijen binnen bestaande gebouwen uit te breiden. In het bestemmingsplan hebben we in artikel 3.5 en 3.6 de vergroting van de oppervlakte dierenverblijf door bouw of ingebruikname voor niet-grondgebonden veehouderijen in het gebied beperking veehouderij helemaal verboden.

Wij stellen dan ook voor om, tegemoet te komen aan de zienswijzen en in lijn met uw wens om niet strenger te zijn dan de provincie, de afwijkingsregeling in artikel 3.5 en 3.6 aan te passen in die zin dat ook het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor een niet-grondgebonden veehouderij is toegestaan binnen het bestaande bebouwingsoppervlak.

Artikel 3.5 passen wij als volgt aan:

(in geel is toegevoegd, doorgehaald is verwijderd).

Het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij	artikel 3.1.2 onder f2 en g3	- maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, een en ander conform de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde regels van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij zoals die gelden ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning - de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving. Het betreft hier onder andere verkeersafwikkeling, milieuaspecten en volksgezondheid
---	------------------------------	--

		- er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting die ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert - er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling - het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf van een geitenhouderij is pas toegestaan nadat het moratorium voor geitenhouderij in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is opgeheven, waardoor het op provinciaal niveau niet meer verboden is om de oppervlakte stalruimte voor geiten uit te breiden - bij ligging in de zone 'overige zone - beperking veehouderij' moet sprake zijn van een grondgebonden veehouderij - bij ligging in de zone 'overige zone - beperking veehouderij' mag, als sprake is van een niet-grondgebonden veehouderij, de oppervlakte van de gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang hebben van de gebouwen die: • op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of • gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning - als sprake is van een hokdierhouderij: Gedeputeerde Staten hebben bewijs overlegd dat: * binnen het stalderingsgebied een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd; * ingeval van sloop de oppervlakte van de sanering ten minste 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen; * ingeval van herbestemming de oppervlakte van de sanering ten minste 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen; * deze sanering plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of ingebruiknemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling * waarbij geldt voor veehouderijen die gebruik maken van de regeling in artikel 2.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (uitzonderingsregeling stoppende veehouderij) dat alleen
--	--	---

		de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren die nodig is om het aantal dieren te huisvesten overeenkomstig de gedane mededeling, meetelt als inbreng voor een te saneren dierenverblijf
--	--	--

Artikel 3.6 passen wij als volgt aan:

(in geel is toegevoegd, doorgehaald is verwijderd).

Het uitbreiden van de oppervlakte bebouwing die in gebruik is als dierenverblijf voor een veehouderij	- maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, een en ander conform de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde regels van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij zoals die gelden ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning - de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving. Het betreft hier onder andere verkeersafwikkeling, milieuaspecten en volksgezondheid - er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting die ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert - er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling - het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf van een geitenhouderij is pas toegestaan nadat het moratorium voor geitenhouderij in de Interim omgevings Noord-Brabant is opgeheven, waardoor het op provinciaal niveau niet meer verboden is om de oppervlakte stalruimte voor geiten uit te breiden - bij ligging in de zone 'overige zone – beperking veehouderij' moet sprake zijn van een grondgebonden veehouderij - bij ligging in de zone 'overige zone – beperking veehouderij' mag, als sprake is van een niet-grondgebonden veehouderij, de oppervlakte van de gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang hebben van de gebouwen die: • op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of • gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning - als sprake is van een hokdierhouderij: Gedeputeerde Staten hebben bewijs overlegd dat: * binnen het stalderingsgebied een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
---	---

	* ingeval van sloop de oppervlakte van de sanering ten minste 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen; * ingeval van herbestemming de oppervlakte van de sanering ten minste 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen; * deze sanering plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of ingebruiknemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling * waarbij geldt voor veehouderijen die gebruik maken van de regeling in artikel 2.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (uitzonderingsregeling stoppende veehouderij) dat alleen de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren die nodig is om het aantal dieren te huisvesten overeenkomstig de gedane mededeling, meetelt als inbreng voor een te saneren dierenverblijf
--	---

In het zienswijzenverslag passen wij zienswijze 59 als volgt aan:

Punt a

De provinciale Verordening ruimte en de interim omgevingsverordening Noord-Brabant maakt het inderdaad, in tegenstelling tot het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk om binnen de 'bestaande' oppervlakte bebouwing de oppervlakte dierenverblijf uit te breiden voor zowel grondgebonden veehouderijen als voor niet-grondgebonden veehouderijen. Wij willen hier het provinciaal beleid volgen en hebben niet beperkender willen zijn dan het provinciale beleid. Wij passen de regeling hier dan ook op aan.

Wij hebben veel meer zienswijzen ontvangen met eenzelfde inhoud. Deze aanpassing moet ook plaatsvinden in de volgende zienswijzen:

115 F, 132 F, 134 F, 135 G, 137 H, 138 P, 141 F, 142 F, 144 B, 145 H, 146 F, 153 F, 154 F, 159 D, 160 F

Mandaat

Het verzoek om onder mandaat nog aanpassingen te mogen doorvoeren, gaat over het doen van aanpassingen die na aanlevering aan de gemeenteraad aan het licht komen. Het gaat hier om redactionele aanpassingen zonder gevolgen van het plan.

Daarnaast hebben we geconstateerd dat er twee aanpassingen nodig zijn. Het betreft:

1. de doorvertaling van het op 5 maart 2020 vastgestelde 'Parapluplan Geitenhouderij – 2019'. Dit parapluplan heeft betrekking op het buitengebied van Oss en is inhoudelijk anders dan de regeling zoals opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied. De vaststelling van het parapluplan vond plaats nadat alle stukken voor vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' aan u zijn gezonden. De wijzigingen voortvloeiend uit dit parapluplan moeten daarom doorvertaald worden in het nu vast te stellen bestemmingsplan.
2. Inspreekreactie van Harenseweg 44. Zie hiervoor de voorgestelde aanpassingen.

Wij stellen u voor om de voornoemde aanpassingen mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beleid: VAB en Arbeidsmigranten

Er zijn vragen gesteld over het VAB-beleid en over de huisvesting van arbeidsmigranten. Over beide onderwerpen worden aparte raadsvoorstellen voorbereid. Deze komen in een later stadium aan de orde.

Statische opslag

Gevraagd is om uitleg van stationaire opslag. Wij gaan er vanuit dat wordt bedoeld 'statische opslag'. Statische opslag is expliciet gedefinieerd in de begripsomschrijving van de regels (1.96 statische opslag: opslag van goederen die naar hun aard weinig verplaatsing nodig hebben, zoals caravans, campers, boten en (klassieke) auto's.). In de regels zijn er rechtstreekse mogelijkheden opgenomen waaronder statische opslag in specifieke gevallen mogelijk is, maar ook is er een afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels opgenomen. Aan deze afwijkingsregeling zijn nadrukkelijke voorwaarden verbonden om vermeende overlast te voorkomen. De regeling voor statische opslag is overigens niet gewijzigd ten opzichte van eerdere bestemmingsplannen.

Plattelandswoning

De Wet plattelandswoningen is niet bedoeld om een oplossing te bieden voor agrarische bedrijven die al zijn gestopt, maar biedt alleen een oplossing voor van het bedrijf afgesplitste woningen bij een bedrijf dat nog in werking is. Die woningen kunnen hiermee legaal bewoond worden door een burger. Bij volledig gestopte bedrijven moet bekeken worden of er dan niet herbestemming kan plaatsvinden van het totale perceel tot Wonen.

De mogelijkheid van bestemming tot plattelandswoning kan volgens de wettekst en jurisprudentie van de Raad van State alleen gebruikt worden bij een agrarisch bedrijf dat nog in werking is als agrarisch bedrijf. De plattelandswoning moet onderdeel zijn van de bestaande landbouwinrichting. Dit is een belangrijk punt geweest bij de invoering van de Wet plattelandswoningen. De Kamer heeft expliciet afgezien van de door initiatiefnemer gevraagde mogelijkheid. De mogelijkheid van bestemming van een plattelandswoning is alleen mogelijk omdat deze niet wordt beschermd tegen milieuhinder van het bijbehorende bedrijf. Daarom is het niet juist dat ook in een plattelandswoning kan worden voorzien als de landbouwinrichting is gestaakt.

Landschappelijke tegenprestatie

Bij elke ontwikkeling die meegenomen wordt bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is een landschappelijke tegenprestatie vastgelegd in zowel de regels (met een landschapsplan als bijlage bij de regels) als in een anterieure overeenkomst. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over oprichting, onderhoud en instandhouding. Vanuit Handhaving wordt gecontroleerd op naleving van deze voorwaarden/afspraken.

Overzicht van binnenplanse afwijkingen

Het bestemmingsplan is nu nog conform de Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent dat we rechtstreeks werkende regels hebben, binnenplanse afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden. Van deze afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden wordt gaandeweg het jaar gebruik gemaakt. Voor uw raad is dat niet inzichtelijk. Wij stellen voor om u jaarlijks een overzicht verstrekken van de hoeveelheid en inhoud van de verzoeken.