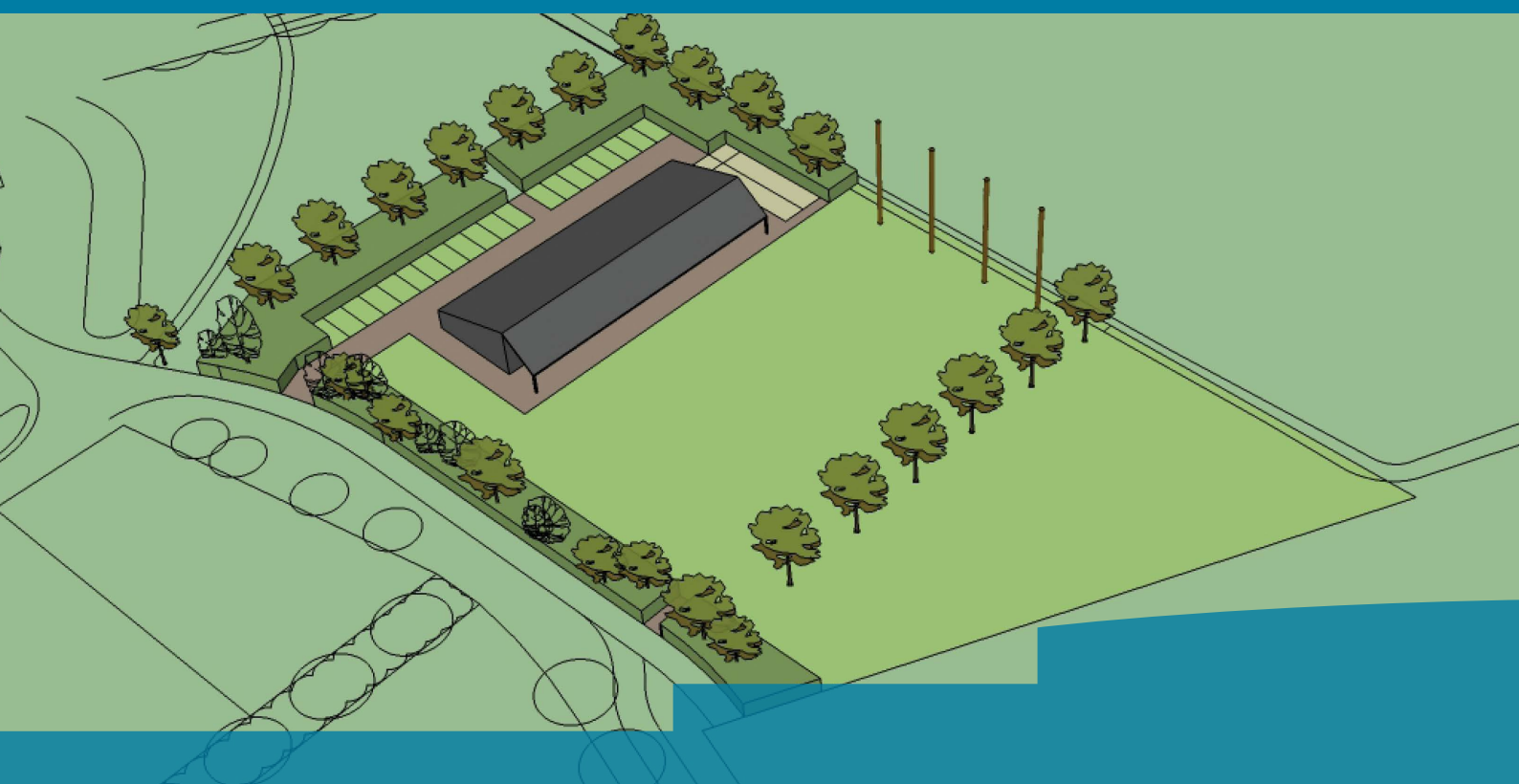


BESTEMMINGSPLAN

De Kerkesteeeg - clubgebouw - Geffen - 2018

Toelichting



Bestemmingsplan De Kerkesteeg – clubgebouw - Geffen - 2018

Toelichting

Gemeente Oss,
26 maart 2018

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving	6
1.2	Begrenzing plangebied	6
1.3	Geldende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.2	Bestaande situatie	9
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan	10
3.1	Beoogde situatie	10
3.2	Landschappelijke karakteristiek.....	12
3.3	Functionele karakteristiek.....	12
3.4	Verkeer en parkeren.....	12
3.5	Groen en water	13
3.6	Beeldkwaliteit.....	13
Hoofdstuk 4	Toelichting op de regels	14
4.1	Algemeen.....	14
4.2	Regels.....	14
Hoofdstuk 5	Beleidskader en programma	16
5.1	Wettelijk kader	16
5.2	Rijksbeleid	17
5.3	Provinciaal beleid	20
5.4	Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 6	Verantwoording.....	27
6.1	Ruimtelijk beleid, doorwerking Verordening ruimte 2014.....	27
6.2	Milieu- en omgevingsaspecten	29
6.3	Waarden	35
Hoofdstuk 7	Handhaving.....	38
7.1	Beleidskader	38
7.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma.....	38
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht.....	39
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	40
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
9.1	Vooroverleg	41

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan

De Kerkesteeg - clubgebouw - Geffen - 2018

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

In dit bestemmingsplan wordt de bouw van een clubgebouw en de aanleg van een terrein voor buitenactiviteiten voor de Scouting, het Sint Joris Gilde en het Jeugd Vakantie Werk (JVV) in Geffen geregeld.

Na een jarenlange zoektocht en de nodige omzwervingen van de drie verenigingen heeft de gemeente besloten om deze verenigingen binnen het plangebied “Weverstraat” een eigen plek te bieden. Het plan Weverstraat is opgesteld om het landelijk gebied tussen Geffen en de A59 aantrekkelijker te maken. Agrarische bedrijven in het gebied zijn gesaneerd, nieuwe landschappelijke elementen (houtwallen, bomenlanen) zijn aangelegd en er zijn nieuwe recreatieve routes aangelegd. Ook worden er in dit plan nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Op één van de beoogde ‘woonvlekken’ is nu een nieuwe accommodatie voor de scouting, het gilde en jeugdvakantiewerk voorzien. Deze ontwikkeling past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan.

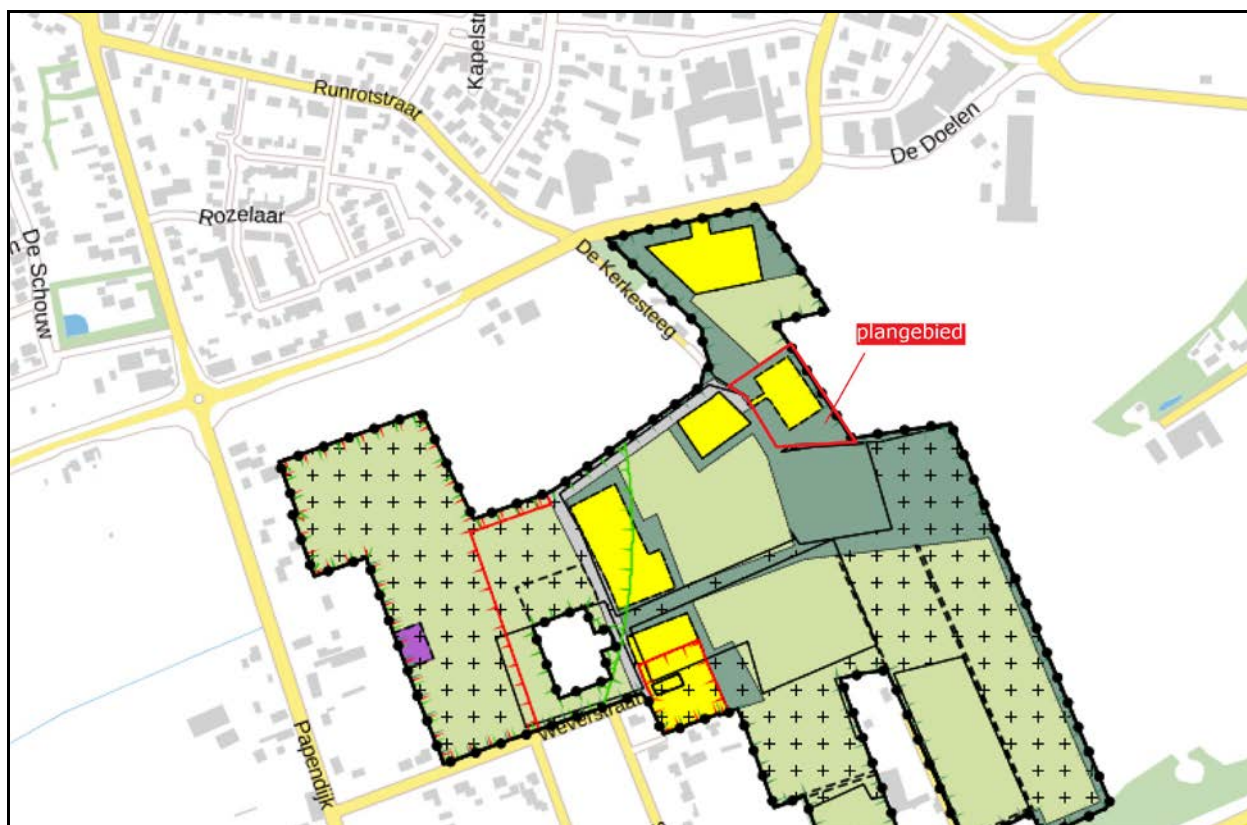
1.2 Begrenzing plangebied

De locatie ligt ten zuiden van de kern Geffen. Het plangebied ligt aan de Kerkesteeg, ten noorden van het arboretum.



Ligging plangebied ten zuiden van Geffen (bron: gemeente Oss/luchtfoto)

Het plangebied wordt gevormd door één van de woonbestemmingsvlakken uit het plan “Weverstraat”, Ook de groene omkadering van het perceel is in de planbegrenzing meegenomen.



Ligging locatie binnen bestemmingsplan "Weverstraat e.o. Geffen" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan "De Kerkesteeg – clubgebouw - Geffen - 2017" geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Weverstraat e.o. Geffen'.

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Weverstraat e.o. Geffen	27 augustus 2013

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest dit plan, binnen het plangebied, haar rechtskracht.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De locatie maakt deel uit van het kampenlandschap dat de kern Geffen aan de zuidoostzijde omsloot. Een kleinschalig landschap dat gevormd werd door akkertjes, bosjes, houtwallen en dooraderd werd door een netwerk van zandpaden.



Topografische situatie ca 1900 (bron: historische kaart)

Het dorp Geffen heeft zich van oorsprong ontwikkeld langs enkele doorgaande wegen, waarvan de Papendijk de belangrijkste was. Lange tijd groeide het dorp 'kavel voor kavel' door uitbreiding en verdichting van de bebouwingslinten en bebouwingsclusters langs deze wegen. Later kregen de uitbreidingen een grootschaliger karakter. De bebouwde kern van Geffen is zo in zuidelijke richting uitgebreid tot aan de Heesterseweg.

Het gebied ten zuiden van de Heesterseweg maakt nog steeds deel uit van het kampenlandschap. Het landschap is hier wel behoorlijk veranderd. Door schaalvergroting en ruilverkaveling zijn hier de nodige zandpaden en landschappelijke groenelementen (bosschages, houtsingels) in de loop der tijd verdwenen.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt ten zuiden van Geffen, tussen de Heesterseweg en de A59. Dit landelijk gebied is in ontwikkeling om het aantrekkelijker te maken. Agrarische bedrijven in het gebied zijn gesaneerd, nieuwe landschappelijke elementen (houtwallen, bomenlanen) zijn of worden aangelegd en er zijn nieuwe recreatieve routes aangelegd. Dit om de 'oorspronkelijke' karakteristiek van het landschap, kleinschalig met een netwerk van paden, weer deels terug te brengen. Verder worden er in dit plan nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Ook binnen het plangebied waren drie woningen gepland in een zogenaamde 'groene kamer'.



Bestaande situatie (bron: gemeente Oss)

Ten zuiden van het plangebied ligt het aboretum. Deels op de voormalige vuilstort, die als een begroeide heuvel in het vlakke landschap ligt, is dit bomenpark gerealiseerd. Het bestaande bomenpark wordt in oostelijke richting uitgebreid.

Ten noorden van het plangebied, langs de Kerkesteeg, ligt een klein woonwagencentrum bestaande uit drie woonwagens.

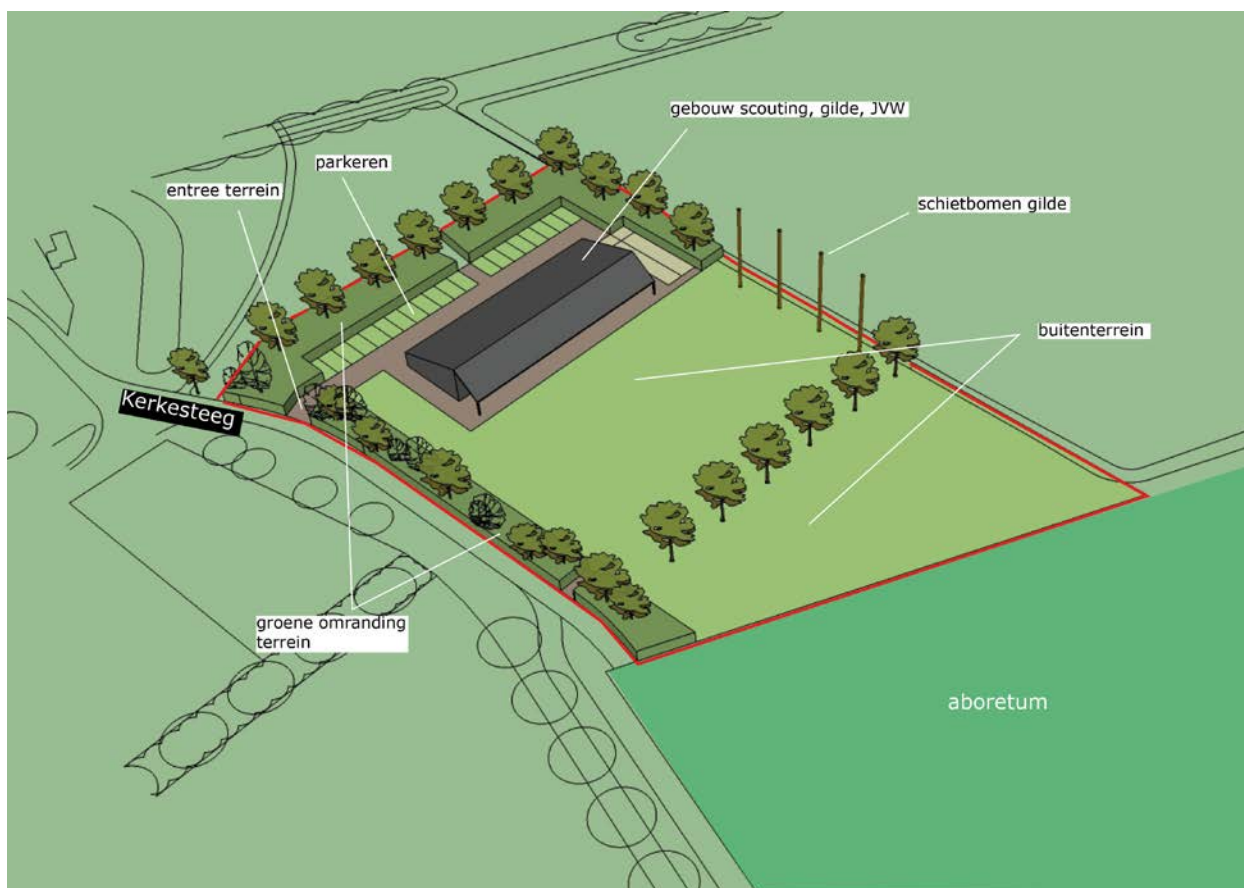
Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

Belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van het plangebied is het op een 'natuurlijke wijze' invoegen van een gebouw met buitenterrein (voor scouting, gilde en jeugdvakantiewerk) in de omgeving. De opzet van het plan "Weverstraat e.o. Geffen" leent zich hier goed voor. Binnen dat plan worden 'groene kamers' gecreëerd waarbinnen woningen gebouwd kunnen worden.

Ook op de plek van het plangebied was in het bestemmingsplan "Weverstraat e.o. Geffen" zo'n 'groene kamer' voorzien. Binnen die 'kamer' kunnen op basis van dat bestemmingsplan drie woningen worden gebouwd.

Het principe van een 'groene kamer' blijft in dit plan gehandhaafd. De invulling wordt echter gewijzigd. In plaats van drie woonpercelen met ieder een woning is nu één terrein met één gebouw voorzien ten behoeve van de scouting, het gilde en jeugdvakantiewerk. Dit leidt niet tot grote ruimtelijke veranderingen binnen het plan. De bestemming Natuur ligt zoals in het oorspronkelijk plan Weverstraat om de bestemming Maatschappelijk.



Beoogde situatie (bron: gemeente Oss)

Het terrein voor de scouting, gilde en JVW wordt in de noordwesthoek ontsloten op de Kerkesteeg. Aan de ene zijde van de entree ligt een strook met parkeerplaatsen, aan de andere zijde komt het clubgebouw. Dit gebouw is vormgegeven als een grote 'kapschuur'. Daarmee past het gebouw goed binnen deze landelijke omgeving. Aan de zijde van de entree met parkeerplaatsen zitten de entrees van het gebouw. Aan de andere zijde staat het gebouw aan een grote buitenruimte die voor de vele buitenactiviteiten kan worden gebruikt. De buitenruimte wordt door een bomenrij van het oorspronkelijke

groene kader visueel opgedeeld in twee delen. De schietbomen van het gilde zijn aan de rand van het terrein, in het groene kader geprojecteerd.

Activiteiten Sint-Jorisgilde

In het algemeen zijn voor het gilde de volgende activiteiten op te sommen:

Binnen: gezelschapsspelletjes (darten, sjoelen, kaarten, ed.), les in tamboereren, schieten met lasergeweer, archief bijwerken, onderhoud gildematerialen (o.a. koper en zilver poetsen), het voorbereiden van gildeactiviteiten en vergaderen.

Buiten: jeu de boules, vendelen, marcheren, schieten met kruisboog en geweer.

Deze binnen- en buitenactiviteiten vinden doorgaans tweemaal per week plaats op een doordeweekse dag in de avonduren (van ca. 19.00 uur tot 22.30 uur) of op zaterdagmiddag en zondagochtend vanaf 10.00 uur.

Aan de diverse activiteiten wordt momenteel door ca. 25 leden deelgenomen

Daarnaast zijn er jaarlijks een aantal bijzondere dagen waarop eerdergenoemde activiteiten plaatsvinden. In onderstaande tabel worden een aantal van deze bijzondere dagen weergegeven met daarbij de frequentie van voorkomen.

Overzicht gilde activiteiten op bijzondere dagen.

	hoofdactiviteit	frequentie	activiteiten binnen of buiten	schatting aantal deelnemers	Opmerkingen
Koningschieten	schieten met kruisboog	1 x per jaar	binnen en buiten	30	bij de molen Zeldenrust
Landjonkerdag	jeu de boules	1 x per jaar	binnen en buiten	20	
Leugenvogelschieten	schieten met kruisboog	1 x per jaar	binnen en buiten	20	
Sint Jorisdag	alle gilde activiteiten	1 x per jaar	binnen en buiten	40	
Burgerkoningschieten	schieten met kruisboog	1 x per jaar	binnen en buiten	40	bij de molen Zeldenrust
Kringdag	alle gilde activiteiten, incl. schieten met geweer	1 x per 12 jaar in Geffen	binnen en buiten	400 (kleine kring)	zelden in Geffen georganiseerd

Naast bovenvermelde activiteiten neemt het Gilde deel aan maatschappelijke activiteiten binnen Geffen zoals bijvoorbeeld Koningsdag, dodenherdenking, 5 mei viering, kerststalwacht in Maria Magdalenakerk en de braderie Effe naar Geffe. Deze activiteiten vinden overigens buiten het gildeterrein plaats.

Activiteiten scouting Geffen

Scouting Geffen is een actieve vereniging met zo'n 100 leden. Hiervan zijn ongeveer 65 leden tot 18 jaar, ongeveer 23 actief als leiding of bestuur en hebben we rond de 15 kaderleden. Tezamen zijn zij actief in een breed scala aan activiteiten welke gecentreerd zijn onder de kernwaarden: Samen, Code & traditie, Outdoor, Uitdaging, Teamgevoel en Spel & creativiteit.

De uitvoering van de activiteiten van scouting vindt plaats doormiddel van wekelijkse bijeenkomsten tussen september en juni van de bevers (woensdagavond), welpen (maandag- & dinsdagavond), scouts (donderdagavond), explorers (dinsdagavond) en stam (tweewekelijks dinsdagavond). Daarnaast biedt scouting Geffen haar leden verschillende weekenden (3 per speltak), groepsactiviteiten (opening



seizoen, najaarsactiviteit, Effe noar Geffe, lege flessen actie, carnaval, retraite, regioweekend en heitje voor karweitje) en een zomerkamp.

Activiteiten JVW

JVW is een vereniging die voor één week per jaar de jeugdvakantieweek organiseert. Deze week vindt plaats in de laatste week van de basisschoolvakantie dus vaak in de maand augustus. Er zijn dan ongeveer 225 deelnemende kinderen op het terrein en daarbij nog circa 100 mensen voor jeugd(bege)leiding. Er wordt ook veel hulp geboden door ouders van deelnemende kinderen.

3.2 Landschappelijke karakteristiek

In het plan “Weverstraat e.o. Geffen” wordt ingezet op het terugbrengen van de ‘oorspronkelijke’ karakteristiek van het kampenlandschap. Het realiseren van nieuwe paden en ‘groene kamers’ brengt de kleinschaligheid in het landschap ter plaatse terug. Bebouwingsclusters (binnen de ‘groene kamers’) worden afgewisseld door onbebouwde plekken.

De ‘groene kamers’ vormen een landschappelijk raamwerk waarbinnen meerdere invullingen voorstelbaar zijn. De invulling met een gebouw voor scouting, gilde en jeugdvakantiewerk is landschappelijk gezien goed voorstelbaar binnen deze omgeving.

3.3 Functionele karakteristiek

Het gebied ligt in de zuidelijke kernrand van Geffen. Binnen dit gebied komen verschillende functies voor. Het betreft voornamelijk onbebouwd, agrarisch gebied. Ook liggen er nog een paar agrarische bedrijven en wat andere bedrijven. Verder zijn er de nodige nieuwe woningen in de omgeving voorzien en/of worden momenteel gebouwd. Ten zuiden van het plangebied ligt het arboretum dat een publieksaantrekkelijke werking heeft en ten noorden ligt het woonwagencentrum De Kerkesteeg.

De scouting, het gilde en jeugdvakantiewerk passen wat betreft activiteiten goed binnen deze gemengde, landelijke omgeving. De scouting en het gilde hebben naast een gebouw behoefte aan buitenruimte. Hier in deze kernrand, dicht bij het dorp, is die ruimte aanwezig. Ook zal er in deze gemengde omgeving minder snel sprake zijn van conflicterende situaties met de omgeving.

Door de situering grenzend aan het terrein van het arboretum ontstaat een klein cluster van verenigingen aan de rand van het dorp. Deze clustering biedt de verschillende verenigingen de mogelijkheid om elkaar te ondersteunen.

3.4 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

In het kader van het plan “Weverstraat e.o. Geffen” is de Weverstraat doorgetrokken tot aan de Kerkesteeg. Deze nieuwe weg vormt, vanaf de Papendijk, de ontsluiting voor de nieuwe woningen binnen het gebied en voor het arboretum. De Kerkesteeg wordt, vanwege de beperkte breedte, voorbij het woonwagenkampje afgesloten voor autoverkeer. Voor het langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) blijft deze korte verbinding met het dorp wel gewoon behouden.

Ook het terrein van de scouting, het gilde en jeugdvakantiewerk wordt voor het autoverkeer vanaf de Papendijk via de Weverstraat ontsloten. Voor voetgangers en fietsers is er een directere verbinding vanuit het dorp via de Kerkesteeg.

Parkeren

Het parkeren ten behoeve van de scouting, het gilde en jeugdvakantiewerk wordt opgelost op eigen terrein. Binnen de ‘groene kamer’ is hiervoor een parkeerterrein voorzien met circa 20 parkeerplaatsen. Dit voldoet ruimschoots aan de gestelde parkeernormen. Mocht dit in geval van piekmomenten toch niet

voldoen, dan is er de mogelijkheid om elders te parkeren op het buitenterrein of langs de berm van de Papendijk.

Voertuigbewegingen

Ontwikkeling van het terrein voor de scouting, het gilde en jeugdvakantiewerk leidt tot extra voertuigbewegingen in het gebied.

In het oorspronkelijke plan zouden de drie woningen ook tot extra verkeer hebben geleid. Uitgaande van gemiddeld zes voertuigbewegingen per woning per etmaal zou dit tot 18 voertuigbewegingen per etmaal hebben geleid. Naar verwachting zal het nu op sommige dagen drukker zijn en op sommige dagen rustiger zijn. Een grote toename van het aantal verkeersbewegingen is echter niet te verwachten. Zeker ook doordat gebruik van de fiets door de directe verbinding via de Kerkesteeg, die afgesloten wordt voor autoverkeer, aantrekkelijk wordt gemaakt.

3.5 Groen en water

Evenals in het plan “Weverstraat e.o. Geffen” is in het plan een groene omkadering voorzien. Rondom het terrein is een groensingel aangelegd bestaande uit bomen en bosschages. Dit gaat een robuuste afscherming van het terrein vormen. De groensingel wordt doorsneden voor de entree naar het terrein. Verder is aan de oostzijde een stuk uitgespaard om de schietpalen van het gilde te situeren. Dit ‘gat’ in de groensingel vormt bovendien een fraai venster op het landschap vanaf het terrein. Om het groen te borgen is de bestemming Natuur opgenomen.

Aan de oostzijde ligt een sloot die het perceel aan deze zijde begrenst. Verder is er geen oppervlaktewater aanwezig op het terrein.

Begin 2018 is met de vereniging ‘Das en Boom’ overlegd over het gedeelte grasland direct ten noorden van het arboretum. Zie verder § 5.1.4

3.6 Beeldkwaliteit

De scouting, het gilde en jeugdvakantiewerk is in overleg met de welstandskamer van de gemeente Oss tot een ontwerp gekomen voor de accommodatie. Het gebouw heeft het volume van een kapschuur, waarmee het goed past binnen deze landelijke omgeving.

Hoofdstuk 4 Toelichting op de regels

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan kan worden verbeeld op papier, en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan “De Kerkesteeg – Geffen – 2017” is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 en 4), de algemene regels (artikelen 5 tot en met 8) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 9 en 10).

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

4.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Maatschappelijk

Deze bestemming is opgenomen voor het terrein van de scouting, het gilde en het jeugdvakantiewerk. Door middel van een bouwvlak is aangegeven waar het gebouw mag worden opgericht. Verder mag het terrein gebruikt worden voor parkeren op de daarvoor aangewezen plaatsen en verschillende buitenactiviteiten.

Artikel 4: Natuur

Deze bestemming is opgenomen voor de groene omkadering van het terrein aansluitend op het de groene omkaderingen van de woningen in het plan “Weverstraat e.o. Geffen”. Dit is opgenomen om de landschappelijke inpassing van het terrein zeker te stellen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels. Het betreft achtereenvolgens:

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

Artikel 6: Algemene bouwregels

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

Artikel 8: Afwijken van de bouwregels algemeen

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 9: Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 10: Slotregel

Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlage: Geluidonderzoek gilde

Hoofdstuk 5 Beleidskader en programma

5.1 Wettelijk kader

5.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De hoofdlijnen van de nieuwe wet zijn samengevat:

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden direct met zich brengt;
- Rijk, provincie en gemeente hebben gelijke instrumenten en kunnen die inzetten voor de eigen taken op het gebied van de ruimtelijke ordening: structuurvisie, bestemmingsplan en projectafwijkingsbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- De gemeente moet meer werk maken van de herziening van bestemmingsplannen:
 - o Er komt een sanctie op verouderde bestemmingsplannen: geen legesheffing meer mogelijk;
 - o Voor de realisering van projecten kan een projectafwijkingsbesluit genomen worden;
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

5.1.2 Grondexploitatiewet

Tegelijk met de Wet ruimtelijke Ordening is de nieuwe Grondexploitatiewet (Grex-wet) in werking getreden. De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen. De Grex-wet is noodzakelijk omdat eerdere wettelijke instrumenten voor kostenverhaal, te weten de exploitatieverordening en de baatbelasting, niet toereikend bleken. Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.

Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden:

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijkingsbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

Dit bestemmingsplan voorziet weliswaar in nieuwe bouw mogelijkheden maar is een gemeentelijk plan. In oktober 2017 is aan het college de financiële verantwoording voorgelegd middels een college besluit.

5.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg, aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de wet wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

5.1.4 Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. Maar sommige soorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is dan ook belangrijk.

De Wet natuurbescherming vervangt 3 wetten die tot 1 januari 2017 golden:

- De Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet regelde de natuurbescherming van gebieden.
- De Flora- en faunawet. Deze wet beschermde in het wild voorkomende diersoorten en plantensoorten.
- De Boswet. Deze wet beschermde de Nederlandse bossen.

Met slechts 1 wet en minder regels wordt het overzichtelijker om de wet toe te passen.

Rolverdeling provincies en Rijk

Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. En zij zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000).

Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die van toepassing zijn op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming, maar dus ook de provinciale regelingen met betrekking tot natuurbescherming.

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen Wet natuurbescherming staat op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Overleg met Das en Boom (2018)

Opmerkingen Das en Boom: *“Het stuk grasland zichtbaar direct ten noorden van het Arboretum. Dat perceel grenst aan het toekomstige terrein voor de scouting en is naar onze mening te klein en te rumoerig om te kunnen dienen als grasland voor de das. Wij stellen daarom voor om in plaats daarvan het terrein direct ten zuiden van het Arboretum, aan te merken als compensatiegrasland of tarwe. Op die locatie is de houtwal in westelijke richting opgeschoven, waardoor een extra perceel grasland is ontstaan van ca 3.000m2. Aan de omgevingsdienst de vraag of zij met deze compensatie kan instemmen.*

Aanvullend: Als er extra weiland gegenereerd kan worden aan de zuidzijde van het arboretum is dat ok. Maar wat wordt dan de bestemming van dit gebiedje. Betekent dit dat de scouting tot aan de steilranden van het arboretum haar activiteiten kan ontplooiën. In de noordelijke steilrand van het arboretum bevinden zich een aantal (deels vervallen) hollen. Mochten dassen terugkomen in het gebied dan kunnen deze hollen verder worden open gegraven. Activiteiten van scouting tot direct aan die steilrand is dus niet wenselijk.”

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie stelt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op

rijksniveau in Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

De SVIR vervangt ondermeer de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Oplossingsrichtingen

Verstedelijkings- en landschapsbeleid wordt overgelaten aan gemeenten en provincies. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een *ladder voor duurzame verstedelijking* geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergegebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

Bij het verbeteren van de bereikbaarheid wordt sterk gelet op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor, water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling. Er moet innovatief worden omgegaan met de benutting van de infrastructuur.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De 13 nationale belangen zijn:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
Overkoepelend
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug. De volgende kunnen relevant zijn voor ruimtelijke plannen in de gemeente Oss:

- Rijkswaagen
- Grote rivieren
- Defensie
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Voor de gemeente Oss zijn met name de titels met betrekking tot de rijkswaagen, de grote rivieren, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en defensie (rechtstreeks) van belang. De regels in titel 2.4 Grote rivieren vormen feitelijk de doorwerking van de Beleidsregels Grote rivieren. Ten aanzien van titel 2.6 Defensie wordt de enige mogelijke beperking gevormd door de bescherming van het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel.

5.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna 'Ladder') is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

Vanaf 1 juli 2017 moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is gewijzigd. De Ladder als motiveergrond voor ruimtelijke plannen blijft, maar wordt lichter in het gebruik. Gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken motiveren volgens de Ladder.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal

ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Bij de totstandkoming van de aanpassing van de Ladder heeft de rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, over het bestaande artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro, een rol gespeeld. Omdat een deel van deze omvangrijke rechtspraak ook vanaf 1 juli 2017 van belang blijft, worden in de overzichtsuitspraak de hoofdlijnen van die rechtspraak weergegeven, voor zover deze na die datum van toepassing blijven. Dit om de rechtspraktijk houvast te bieden. Hier vindt u de [overzichtsuitspraak](#) van de Raad van State d.d. 28 juni 2017.

Clubhuis De Kerkesteeg

De drie verenigingen waren op zoek naar een nieuwe locatie. Een nieuwe locatie waarbij de voorzieningen zijn gebundeld. Op deze wijze wordt zorgvuldig omgegaan met ruimtebeslag in het buitengebied. In het bestaande stedelijke gebied is geen ruimte beschikbaar. Zo zijn namelijk voorheen meerdere locaties onderzocht om naartoe te gaan. De zoektocht was tevens onderdeel van de 'voorzieningskaart Geffen'.

De verenigingen voorzien in een maatschappelijke regionale behoefte voor de regio. Het aantal leden is afgelopen jaren gegroeid en nagenoeg alle leden wonen in en direct om Geffen. Er is sprake van een actuele regionale behoefte

Een andere locatie is niet voorhanden en kan ook niet door herstructurering, transformatie of anderszins beschikbaar komen. De ontsluiting kan op een goede en veilige manier met de auto via de Weverstraat of met de fiets via De Kerkesteeg. Er hoeft zodoende geen nieuwe aansluiting te worden gemaakt. Er is sprake van een passende ontsluiting. Hiermee kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 vastgesteld. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet.

Naast de Structuurvisie stelt de provincie een verordening ruimte op. In deze verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Aanvullend zijn ook gebiedspaspoorten opgesteld. Deze vormen een uitwerking van de visie en bevatten de landschapkenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. De belangrijkste keuzes voor het buitengebied van de gemeente Oss zijn:

- *Regionale contrasten*
De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginningen versterken.
- *Een multifunctioneel landelijk gebied*

De provincie kiest voor een integrale aanpak. Waar de landbouw de drager van het landschap is wordt ruimte gegeven aan optimale en duurzame ontwikkeling van de aanwezige landbouwsector. In de jonge rivierkleigebieden moet de agrarische functie (rundveehouderij) behouden blijven. Op de oeverwallen langs de rivieren wordt ruimte geboden voor menging van landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg. Dit is van belang voor de plattelandseconomie.

- *Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem*
Het patroon van beken en kreken moet beter beleefbaar worden. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen.
- *Een betere waterveiligheid door preventie*
Gestreefd wordt naar vergroting van de watervoerende capaciteit van het rivierbed in combinatie met het concept van de doorbraakvrije dijk.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte 2012.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

Rekening houden met de omgeving

Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag “waar” en “hoe” de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten. Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

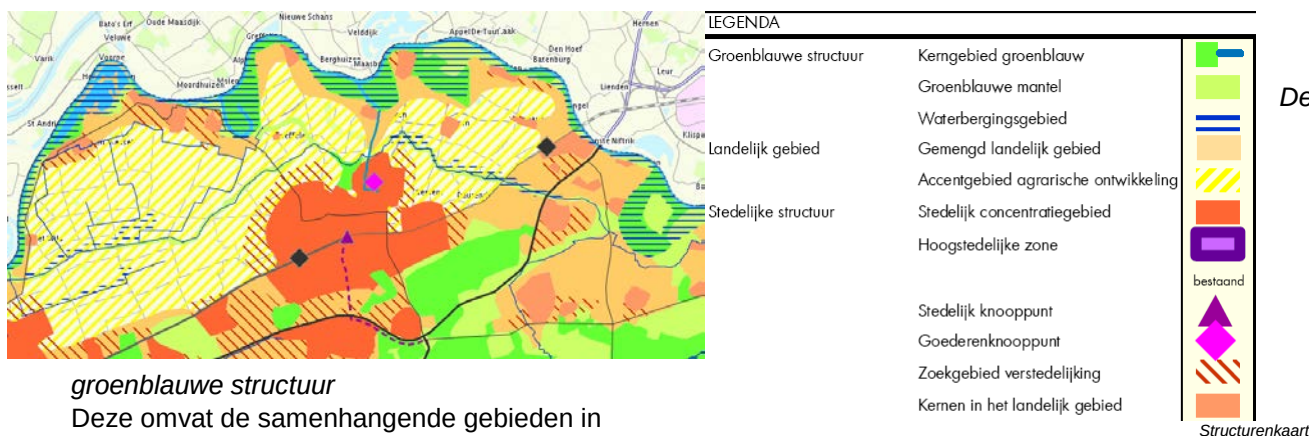
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar.

Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie.

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

De structuren geven een hoofdkoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren worden onderscheiden.

- De groenblauwe structuur
- Het landelijk gebied
- De stedelijke structuur
- De infrastructuur



groenblauwe structuur

Deze omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Niet alleen in, maar ook buiten de natuurgebieden. Er is ruimte voor de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem. Het vormt de groenblauwe ruggengraat van het landschap en is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant.

Binnen deze groenblauwe structuur wil de provincie het volgende bereiken:

1. Positieve ontwikkeling van de biodiversiteit, natuur- en watersystemen zijn beschermd en worden verbeterd door een goede onderlinge verbinding;
2. Een robuuste en veerkrachtige structuur.
3. De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken. Versterken van de identiteit van de landschappen;
4. Gebruikswaarde van natuur en water verbeteren. De gebieden in de groenblauwe structuur zijn belangrijk voor recreatie en toerisme.

In de groenblauwe structuur worden drie perspectieven onderscheiden:

- Het kerngebied groenblauw
Natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur, robuuste ecologische verbindingzones en belangrijke waterstructuren horen in dit perspectief. De hoofdfunctie is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- De groenblauwe mantel
Overwegend gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfunctie voor natuur en water. Gebieden grenzend aan het kerngebied die bijdragen aan de bescherming van de waarden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch gebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Verder liggen er kansen voor recreatie en toerisme.
- De gebieden voor waterberging
Deze gebieden zijn van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

Het landelijk gebied

Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte. Naast land-

en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies. Binnen het landelijk gebied wil de provincie het volgende bereiken:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
2. Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
3. Versterking van het landschap.

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

- **Gemengd landelijk gebied**
De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting.
Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen. De landbouwontwikkelingsgebieden en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied. Ook delen van het verwevingsgebied richten zich vaak primair op agrarische ontwikkeling.
- **Accentgebied agrarische ontwikkeling**
Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structuurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. De komgebieden van de gemeente Lith maken hiervan deel uit. Hier liggen mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering van de landbouw.

Transitie naar een zorgvuldige veehouderij

De wens tot verduurzaming van de agrarische sector heeft geleid tot de denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd'. De denklijn bestaat uit drie uitgangspunten:

- ontwikkelruimte is alleen mogelijk als dit op bedrijfsniveau bijdraagt aan een verdere verduurzaming door het treffen van extra maatregelen;
- de som van het effect van alle bedrijven in een gebied kan de draagkracht van een gebied te boven gaan;
- door het bieden van een economisch perspectief aan de landbouw en agrofood door meer toegevoegde waarde van het product, transparantie en nieuwe verdienmodellen.

De ontwikkeling van de agrarische sector is gericht op inpassing in het landschap en een transitie naar duurzame en zorgvuldige veehouderij.

De stedelijke structuur

De provincie kiest hier voor twee perspectieven: ten eerste stedelijk concentratiegebied waar de groei van de verstedelijking wordt opgevangen en de groene ruimten tussen de steden open worden gehouden. Ten tweede de kernen in het landelijk gebied die zo veel als mogelijk worden ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen (migratiesaldo-nul).

De ontwikkeling van het perceel is kleinschalig en wordt op een zorgvuldige manier ingepast in de bestaande situatie/omgeving. Dit is onder meer gewaarborgd met de inrichtingsschets die specifiek voor deze ontwikkeling is opgesteld. Bestaande omliggende (agrarische) bedrijven worden als gevolg van de ontwikkeling niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

5.3.2 Verordening ruimte 2014

Ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied:

In de Verordening ruimte 2012 vertaalt de provincie Noord-Brabant de kaderstellende elementen uit haar beleid en rijksbeleid, waaronder het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De Verordening ruimte is in fasen vastgesteld in 2010 en 2011 en is in 2012 geactualiseerd.

In de Verordening ruimte 2012 worden regels gesteld met betrekking tot de volgende aspecten:

- het bestaand stedelijk gebied
- de ecologische hoofdstructuur
- de groenblauwe mantel
- het gemengd landelijk gebied

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte 2014. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de projectlocatie en de naaste omgeving. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik moet gehanteerd worden en worden aangetoond en gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Tevens moet in de toelichting verantwoord worden hoe rekening is gehouden met de omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling.

De eis dat de ontwikkeling bij dient te dragen aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit is vertaald in artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap. Uit dit artikel volgt dat de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven.

Indien deze kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, dient het bestemmingsplan pas te worden vastgesteld als een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd. Over het aanwenden van dat fonds dienen gemeenten verslag te doen in het regionaal ruimtelijk overleg.

De gekozen werkwijze is gebaseerd op de afspraken die in het Regionaal Ruimtelijk Overleg – Noordoost Brabant van 10 januari 2013 gemaakt zijn.

De verantwoording is destijds uitgewerkt in het bestemmingsplan 'Weverstraat e.o. Geffen'.

Stedelijke ontwikkeling

Volgens de verordening is stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: "nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies (artikel 1.1 van de verordening)".

In hoofdstuk 3 is het beleid ten aanzien van stedelijke ontwikkeling nader uitgewerkt. In de bij de verordening behorende kaartlagen is de afbakening van het stedelijk gebied en het zoekgebied voor verstedelijking is opgenomen.

In artikel 3.3 zijn regels voor kwaliteitsverbetering van bebouwingsconcentraties in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling gegeven. Volgens dit artikel dient de ontwikkeling van woningen buiten het bestaand stedelijk gebied te worden verantwoord. Uit de verantwoording dient naar voren te komen dat het bestemmingsplan voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren, er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling, en er geen inbreuk wordt gemaakt op de toepassing van de regeling ruimte-voor-ruimte (artikel 6.8 en artikel 7.8).

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

In de verschillende hoofdstukken van de Verordening ruimte 2014 worden de kaders gegeven voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Er worden regels gesteld voor:

- wonen buiten bestaand stedelijk gebied;
- ruimte-voor-ruimtekavels;
- kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties;
- landgoederen;
- niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen;
- agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch gerelateerde bedrijven;
- horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen;
- verblijfs- en dagrecreatie;
- kleinschalige vrije-tijdsvoorzieningen;
- lawaaisporten;
- windturbines;
- tuincentra;
- wegen.

De mogelijkheden die in dit bestemmingsplan voor niet-agrarische ontwikkelingen geboden worden dienen te passen binnen de kaders van de verordening.

De Verordening 2014 van de provincie Noord-Brabant kent verder meerdere gebiedsaanduidingen of aspecten die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. In paragraaf 6.1.1 wordt hier in deze toelichting nader op ingegaan.

De berekening van de kwaliteitsslag is opgesteld op basis van de uitgangspunten van de gebiedsvisie Tussengebied Geffen–Oss. Om de aanleg van de “groene kamer” te borgen is mede vanwege een zienswijze van de provincie de bestemming Natuur zoals in het bestemmingsplan “Weverstraat”, opnieuw opgenomen.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Structuurvisie Buitengebied Oss 2015

Het plangebied van deze structuurvisie is het totale buitengebied van de gemeente Oss.

Het landschap in de gemeente Oss is het resultaat van een voortdurende wisselwerking tussen natuurlijke factoren (zoals de bodem en vegetatie) en menselijke ingrepen. De ondergrond is in eerste instantie bepalend voor de opbouw van het landschap. In de loop der tijd is de mens steeds meer zijn stempel op het landschap gaan drukken. Landschap en cultuurhistorie zijn daarom onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Het landschap in de gemeente Oss en de ontstaansgeschiedenis van het Osse landschap staan beschreven in de Nota landschapsbeleid – 2015.

Deze structuurvisie geeft aan welk beleid de gemeente voert voor met name wonen, werken, toeristisch-recreatieve voorzieningen. Daarnaast beschrijft deze structuurvisie de omgevingskwaliteit in het buitengebied in het algemeen en in bebouwingsclusters in het bijzonder. Het gaat om ambities die de gemeente wil waarmaken. Maar ook om de regie op initiatieven van derden en het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen in het buitengebied.

De locatie waar het clubgebouw wordt gebouwd is onderdeel van de bebouwingsconcentratie ‘Geffen-Zuid’ zoals opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied Oss 2015. Deze gebiedstypering geeft enige ruimere mogelijkheden voor stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

5.4.2 Gebiedsvisie Geffen-Oss

Medio 2008 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Maasdonk de 'Visie tussengebied Geffen-Oss' vastgesteld. Hierin wordt uiteengelegd hoe de landschappelijke kwaliteiten van dit gebied versterkt kunnen worden en welke ruimtelijke ontwikkelingen daarbinnen mogelijk zijn. Deze Visie is door de vaststelling van de structuurvisie Buitengebied Oss 2015, niet meer van kracht. Voor dit gebied geldt nu de vorenstaande Osse Structuurvisie. In de financiële uitvoeringsparagraaf van de visie tussengebied Geffen-Oss is echter uiteengezet hoe de gewenste kwaliteitsslag van het gebied financieel kan worden gerealiseerd. Naast de aanleg van nieuwe natuur stort de gemeente een bijdrage in het reconstructiefonds, waaruit de kwaliteitsverbetering van het gebied wordt bekostigd. De compensatie voor de versterking inzake de kwaliteitsslag voor het plan Weverstraat is op basis van deze Visie opgesteld.

5.4.3 Bestemmingsplan Weverstraat e.o. Geffen

De voormalige gemeente Maasdonk was voornemens om het landelijk gebied tussen Geffen en de A59 landschappelijk aantrekkelijker te maken. Hiervoor zijn goede kansen, onder andere doordat agrarische bedrijven in het gebied gestopt zijn. Het gebied heeft thans zijn aantrekkelijke kanten, maar mist een samenhang tussen de natuurelementen die er voorkomen en kent nauwelijks recreatief gebruik. De toegankelijkheid voor recreatieve gebruikers (fietsers, wandelaars) zou beter kunnen.

Zoals in § 5.4.2 geschreven is voor het landelijk gebied van de voormalige gemeente Maasdonk de Visie tussengebied Geffen-Oss opgesteld, een structuurvisie waarin is bezien op welke wijze het landelijk gebied tussen Geffen en Oss kwalitatief verbeterd kan worden. Deze visie is als leidraad en basis gebruikt bij de ontwikkeling, waar het bestemmingsplan Weverstraat op ziet.

Op de locatie aan de Kerkesteeg voor scouting en gilde was in eerste instantie woningbouw voorzien. De locatie is echter ook geschikt gebleken voor de verenigingen en hun activiteiten.

Gezamenlijk en in overleg is bestuurlijk en ambtelijk door de voormalige gemeente Maasdonk en Oss gekozen voor de locatie aan de Kerkesteeg.

Hoofdstuk 6 Verantwoording

6.1 Ruimtelijk beleid, doorwerking Verordening ruimte 2014

6.1.1 Ecologische Hoofdstructuur

Met betrekking tot de ecologische hoofdstructuur (EHS) zijn er naast de ecologische hoofdstructuur zelf, twee aanduidingen opgenomen in de Verordening ruimte:

- ecologische verbindingszones;
- attentiegebieden ecologische hoofdstructuur.

Voor dit project is dit niet van toepassing.

6.1.2 Water

Ten aanzien van water zijn in de Verordening ruimte wateraanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn:

- Regionale waterberging
- Reservering waterberging
- Waterwingebied
- Grondwaterbeschermingsgebied
- Aansluiting primaire waterkering
- Rivierbed
- Boringsvrije zone

De waterparagraaf van het bestemmingsplan 'Weverstraat eo Geffen' is hier in principe van toepassing. Met het gegeven dat voor dit gedeelte het aantal m2 verharding substantieel minder wordt. In plaats van de eerder geplande drie vrijstaande woningen komt er nu één gezamenlijk clubgebouw.

6.1.3 Groenblauwe mantel

In de Verordening Ruimte wordt de aanwijzing, begrenzing en bescherming van de groenblauwe mantel en beheergebied ecologische hoofdstructuur geregeld.

Voor dit project is dit niet van toepassing.

6.1.4 Aardkunde en cultuurhistorie

In de verordening stelt de provincie aanduidingen op ten aanzien van:

- aardkundig waardevolle gebieden;
- cultuurhistorische vlakken;
- de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- complexen van cultuurhistorisch belang.

In het plangebied zijn geen onderdelen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie gelegen. De betreffende regels van de verordening vinden dan ook geen doorwerking in dit bestemmingsplan.

6.1.7 Woningbouw

Binnen het hoofdstuk stedelijke ontwikkeling (hoofdstuk 3) worden in artikel 4.3 regels voor nieuwbouw van woningen gesteld. Indien een bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van woningen, dient een verantwoording opgenomen te worden over de wijze waarop:

- de afspraken worden nagekomen die met betrekking tot woningbouw in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt. Voor de gemeente Oss is dat het regionaal ruimtelijk overleg Noordoost Brabant.
- de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze afspraken en tot de beschikbare plancapaciteit voor woningbouw.

Voor dit project is dit niet van toepassing.

6.1.8 Integratie stad – land

Binnen de Verordening ruimte 2014 is de aanduiding integratie stad – land opgenomen. In artikel 9.1 wordt gesteld dat een bestemmingsplan kan voorzien in stedelijke ontwikkeling binnen gebieden die zijn aangeduid met integratie stad – land, als deze in samenhang en evenredigheid geschiedt met een groene of blauwe landschapsontwikkeling binnen het aanduidingsgebied of de omgeving. Ontwikkeling of uitbreiding van een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein is echter uitgesloten.

De locatie ligt in deze provinciale zonering. Het clubgebouw wordt groen ingepast. De eerdere afspraak om bebouwing te bouwen in een groene kamer blijft van kracht.

6.2 Milieu- en omgevingsaspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten die verband houden met, of betrekking hebben op de ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat daarbij meestal om de wisselwerking met de omgeving. Welke gevolgen heeft het initiatief voor de omgeving en omwonenden? Maar ook, welke gevolgen hebben activiteiten in de omgeving voor de mogelijkheden op de projectlocatie?

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering (§ 6.2.1)
- Bodem (§ 6.2.2)
- Externe veiligheid (§ 6.2.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 6.2.4)
- Geur: industrieel (§ 6.2.5)
- Luchtkwaliteit (§ 6.2.6)
- Mobiliteit en parkeren (§ 6.2.7)
- Straling (§ 6.2.8)
- Water (§ 6.2.9)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 6.2.10)
- Gezondheid (PM)

6.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uitvoeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Alle bedrijven liggen op een dusdanige afstand dat deze geen invloed hebben op het plangebied.

6.2.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Oss is geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

In Juli 2017 heeft MILON bv te Schijndel opdracht gekregen van de Gemeente Oss, voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Er zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten of concentraties aangetroffen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentraties wordt niet zinvol geacht. Dit verkennend bodemonderzoek is geen bewijsmiddel zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkeuring (AP04) noodzakelijk zijn.

6.2.3 Externe veiligheid

Rijkskader

Externe veiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Eenzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Gemeentelijk kader

Ook in de gemeente Oss zijn risicobronnen aanwezig in de vorm van transportassen en stationaire activiteiten. Dit vraagt om een gemeentelijke visie. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie beschrijft op welke manier de gemeente Oss externe veiligheid in haar afwegingen betreft.

Inzake externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de initiatieven in het plangebied.

6.2.4 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de “Geurgebiedsvisie 2013” en de “Agrarische geurverordening gemeente Oss 2013”. Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

- de burger beschermen tegen geurhinder
- de veehouderijen niet onnodig beperken

ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, onder de voorwaarde dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

De gemeentelijke “Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder” is van belang voor de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. De beleidsregel geeft aan wanneer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Er zijn geen belemmeringen vanwege geurhinder. De twee agrarische bedrijven Heesterseweg 2 en De Doelen 2 liggen op circa 200m afstand of meer.

6.2.5 Geur: industrieel

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven, de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Oss heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente Oss vast of sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Het bedrijventerrein "T Veld" is gezoneerd qua milieu, de hoogste milieucategorie is 3.2 conform VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Het bedrijventerrein is vergelijkbaar met een woon-werk(bedrijven)terrein.

6.2.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Inzake luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de initiatieven in het plangebied.

6.2.7 Mobiliteit en parkeren

De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie wordt uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Het deelplan Wegen werkt het gewenste netwerk voor het autoverkeer uit. Per weg wordt de gewenste functie vastgelegd. Van belang is de vraag of een initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen passen binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden. De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota's Parkeernormen gemeente Oss en in de nota Parkeernormen voor woonwijken geven aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

Verkeer: extra verkeersbewegingen

Ten opzichte van de eerder voorziene woningbouw op de locatie wordt geen verslechtering verwacht in het aantal verkeerbewegingen.

Verkeer: ontsluitingswegen

De nieuwe woonpercelen worden via een nieuw aan te leggen woonstraat en de Weverstraat ontsloten op de Papendijk. Deze ontsluiting wordt ook door de verenigingen gebruikt. De Kerkesteeg wordt afgesloten voor snelverkeer. De ontsluiting voldoet aan de normen van het Mobiliteitsplan 2020. Het aspect verkeer is geen beperkende factor voor het initiatief. U dient dit gemotiveerd aan te geven in uw ruimtelijke onderbouwing.

Parkeren

Op de locatie worden zo'n 20 parkeerplaatsen aangelegd voor de drie verenigingen. Het aantal is enigszins ruimer opgenomen om eventueel ook het arboretum van parkeerplaatsen te voorzien.

6.2.8 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. De gemeente Oss heeft in het Milieubeleidsplan 2010-2014 het rijksadvies vastgelegd als beleidsuitgangspunt. Dit houdt in dat er bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

Er zijn geen hoogspanningsleidingen nabij deze locatie.

6.2.9 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

De gemeente Oss heeft in 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het "verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan" (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het vGRP een doelmatige verwerking van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater. Daarnaast biedt het plan Watertaken een kader voor de andere watertaken van de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Het gaat vooral om de zorg voor oppervlaktewater in bebouwd gebied. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij

een watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

Naast dat we verwijzen naar het bestemmingsplan 'Weverstraat e.o.' voor een complete waterparagraaf voor het gehele gebied gaan we hier kort in op de toekomstige situatie.

Op het perceel waar het clubgebouw komt te staan waren in eerste instantie drie vrijstaande woningen gepland met bijbehorende bouwwerken. De situatie is dus enigszins vergelijkbaar inzake het aantal te verhard m2 en verwachting is dat het aantal m2 verharding niet meer wordt.

6.2.10 Weg-, spoor- en industrielawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezonde industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten.

De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota "Geluidskwaliteit in de leefomgeving" vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er 'rustige gebieden', 'dynamische gebieden' en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.

De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal gezonde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Voor de uit te voeren activiteiten en de functie van het clubgebouw vormt geluid (weg, spoor en industrie) geen probleem.

Geluid activiteiten scouting en gilde

In opdracht van de gemeente Oss is door M+P akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de nieuwe locatie voor Scouting, Gilde en jeugdvakantiewerk Geffen.

Het onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanprocedure die wordt gevolgd om de vestiging op de nieuwe locatie aan de Kerkesteeg mogelijk te maken, samen met een naastgelegen woningbouwplan.

De activiteiten van de Scouting en twee varianten voor het gilde zijn gemodelleerd en getoetst aan de richtwaarden van het Activiteitenbesluit. Het jeugdvakantiewerk is ten opzichte van de andere activiteiten op het terrein akoestisch niet relevant. De rekenresultaten leren dat in alle gevallen aan deze

richtwaarden wordt voldaan, met uitzondering van de maximaal optredende geluidsniveaus in de avondperiode.

De overschrijding wordt veroorzaakt door het sluiten van autoportieren op de parkeerplaats en bedraagt 3 dB op bepaalde meetpunten. We merken hierbij echter op dat dit soort geluiden past binnen het normale achtergrondgeluid in de buurt en het voor zowel de Scouting als het Gilde maximaal 10 auto's per avond betreft.

De hoogste piekgeluiden worden in de dagperiode veroorzaakt door de kogelvanger. Het wordt aangeraden om op de nieuwe locatie een kogelvanger te plaatsen met een lager geluidsvermogen.

6.3 Waarden

Binnen het plangebied voorkomende waarden op het vlak van natuur, archeologie of cultuurhistorie dienen te worden gerespecteerd en beschermd, mogelijk zelfs bevorderd. Bij ontwikkelingen moet proactief rekening worden gehouden met de aanwezige waarden. Achtereenvolgens komen aan bod:

- Archeologie en cultuurhistorie (§ 6.3.1)
- Natuur (§ 6.3.2)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (§ 6.3.3)

6.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie: wettelijk kader

De gemeente is op basis van artikel 38a van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) verplicht om rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Archeologie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Beleidsmatig heeft de gemeente Oss voornoemde wettelijke plicht vertaald in de nota 'Archeologiebeleid gemeente Oss 2010', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2010. Voor wat betreft het grondgebied van de voormalige gemeente Lith, is er nog geen vastgesteld archeologiebeleid maar wel een conceptversie die bruikbaar is als onderbouwing in bestemmingsplantoelichtingen. In de beleidsnota is het grondgebied van de gemeente onderverdeeld in gebieden met verschillende (archeologische) verwachtingswaarden. Er kan sprake zijn van een hoge, een middelhoge of een lage verwachtingswaarde. In het beleid is vastgelegd welke acties moeten worden ondernomen bij voorgenomen ontwikkelingen/werkzaamheden. Een en ander is afhankelijk van de gebiedscategorie (laag, middelhoog, hoog: zie verderop) waarin de voorgenomen ontwikkeling is gelegen. Zo moet in gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde onderzoek uitgevoerd worden indien de oppervlakte van de ontwikkeling 18 m² of meer bedraagt en de bodem dieper dan 30 cm geroerd wordt. In gebied met een middelhoge verwachtingswaarde is het criterium een oppervlakte van 1000 m² of meer en dieper dan 30 cm roering. Voor bepaalde ook anderszins waardevolle gebieden, zoals historische stadskernen en beschermde stadsgezichten, gelden weer andere criteria. Het verdient aanbeveling om aan de 'voorkant', dat wil zeggen voordat de ruimtelijke onderbouwing of plantoelichting wordt opgesteld, onderzoek te doen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde van het gebied waarin de ontwikkeling is voorgenomen, kan dat een bureauonderzoek, een booronderzoek, een proefsleuvenonderzoek of een daadwerkelijk opgravingsonderzoek zijn. In geval van onderzoek vooraf is wellicht, uiteraard afhankelijk van de uitkomst daarvan, geen bescherming nodig door het opnemen van een zogenaamde dubbelbestemming in de planregels. Daarover hieronder meer. Indien vooraf geen onderzoek is gedaan is het in elk geval noodzakelijk dat de archeologische (verwachtings)waarde beschermd wordt door borging in de planregels. Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Verordening ruimte en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld.

Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.

Archeologie: bestemmingsplanregels en regels in provinciale Verordening ruimte

Zoals hierboven ook al kort aangestipt vertaalt de gemeente Oss de wet (Wamz) en het archeologisch beleid ook door in standaard bestemmingsplanregels. Zo heeft de gemeente bestemmingsplanregels (dubbelbestemmingen: dat wil zeggen dat deze naast de hoofdbestemming gelden) voor bescherming van historische kernen, beschermde monumenten, monumenten en voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met deze regels kan, ter bescherming van archeologische waarden, worden bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden nodig is, wanneer dat niet het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend. Ook de provinciale Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen.

Bescherming van deze laatste categorie geschiedt doordat de 'vlakken' met aanduiding archeologisch landschap overeenkomen met de aanduiding aardkundig waardevolle gebieden in de Verordening ruimte.

Cultuurhistorie: wettelijk kader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd (Stb 2011, nr. 339). Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011, zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg aangepast. Inwerkingtreding wordt verwacht op 1 januari 2012.

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen er op neer, dat voor gewoon onderhoud of voor inpassende veranderingen aan beschermde monumenten geen monumentenvergunning meer nodig is, als de betreffende onderdelen geen monumentale waarde hebben. Bij twijfelgevallen zal men het bevoegd gezag moeten raadplegen. De bedoeling van het wijzigingsbesluit is om enerzijds cultuurhistorische waarden een duidelijke plaats te geven aan het begin van het planproces en anderzijds onnodige regeldruk, vooral wanneer het gaat om ondergeschikte wijzigingen aan een monument, weg te nemen.

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 "Op gemengde bodem". Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Lith.

Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2009. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Verordening ruimte provincie Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Verordening ruimte

Met de onder het kopje 'archeologie' genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Korthedshalve wordt naar het kopje 'archeologie: bestemmingsplanregels' verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Verordening

ruimte bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden. De 'vlakken' die opgenomen zijn op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 komen overeen met de 'vlakken' zoals opgenomen in de Verordening ruimte. De systematiek is hetzelfde als met betrekking tot de archeologische waarden. Waarden en karakter van het gebied worden omschreven in de Verordening ruimte en er zijn regels aan de bescherming er van gekoppeld.

De locatie ligt in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarden. Onderzoek wordt in dit kader niet nodig geacht.

6.3.2 Natuur

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Beschermde plant- en diersoorten ontleen hun bescherming onder andere aan opname in de Flora- en faunawet. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. De gebiedsbescherming is verankerd in de Natuurbeschermingswet.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt in het wild levende planten- en diersoorten. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. De mate van bescherming hangt samen met de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort. Artikel 2 van de Flora- en faunawet houdt een algemene zorgplicht in. Op basis hiervan worden ook niet beschermde soorten zoveel mogelijk ontzien. De Flora- en faunawet hanteert het 'nee, tenzij' principe. Activiteiten die mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten zijn in principe verboden, tenzij maatregelen kunnen worden genomen om dit te voorkomen. In sommige gevallen dient voor een ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing bij het ministerie te worden aangevraagd. Deze ontheffing wordt alleen verleend, als aangetoond wordt dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten.

Dassen¹

In het gebied zijn dassen en een dassenburcht gesignaleerd. Doordat er diverse versturende activiteiten gepland gaan worden in de directe omgeving van de dassenburcht en in het foerageergebied van de das is het noodzakelijk om een ontheffing aan te vragen voor de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Ontheffing moet worden aangevraagd voor art.11 *Het is verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.* Ook het foerageergebied en de dassenwissels vallen onder dit artikel.

De verstoringen waarvoor ontheffing wordt aangevraagd zijn:

- Verlies van meer dan de helft essentieel foerageergebied
- Verstoring dassenburcht
- Vernietiging of ten minste verlies van functionaliteit vluchtholen.

De eerste twee punten zijn al besproken, het derde punt gaat vooral over het hol in het oostelijke talud van de noordelijke toegangsweg naar de vuilstort. Dit hol kan een vluchthol zijn voor de das. Door de geplande aanleg van drie hollen in het belendende weiland zal dit hol zijn functie gaan verliezen ook al hoeft het niet direct vernietigd te worden.

Met het nemen van de door Das&Boom geadviseerde compensatiemaatregelen zal de gunstige staat van instandhouding van deze lokale dassenpopulatie niet in het geding komen en zal een ontheffing door de Rijksdienst voor ondernemend Nederland (onderdeel ministerie van EZ) hoogstwaarschijnlijk worden ingewilligd.

1

Rapport opgesteld door Stichting Das&Boom in opdracht van de gemeente Oss
Beek-Ubbergen, juni 2015

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

Naar aanleiding van een landelijk traject heeft de gemeente Oss in 2005 de nodige besluiten genomen om de handhaving te professionaliseren. De gemeente wil namelijk een professionele organisatie zijn. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft zij een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie opgesteld. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is daarin vastgelegd.

Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.*

De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavinginstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun burens/omwonenden.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.

Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

7.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

De gemeente Oss voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingprogramma opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van een probleem- of omgevingsanalyse een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met gewijzigde wetgeving en de op dat moment concrete problematiek. Handhaving van bestemmingsplannen is een vaste prioriteit in het programma.

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit bestemmingsplan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen. Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is gezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is gezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden.

Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

Uiteindelijk is altijd maatwerk vereist om te bepalen of een positieve bestemming, algemeen overgangsrecht of persoonsgebonden overgangsrecht mogelijk is.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente heeft in haar begroting de kosten die met de ontwikkeling zijn gemoeid gereserveerd. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

Alle gronden zijn in eigendom van de gemeente. De nieuwbouw op de locatie wordt gerealiseerd door de gebruikers zelf. De gemeente heeft een opstel-overeenkomst opgesteld om het eigendom van het gebouw te regelen. Ook heeft de gemeenteraad geld beschikbaar gesteld voor de bouw. De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente Oss. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. Ter uitvoering daarvan zijn de benodigde van de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het (voor)ontwerpbestemmingsplan.

De termijn voor vooroverleg was verstreken waardoor de provincie een zienswijze heeft ingediend in de ontwerpfase. Zie voor beantwoording van de zienswijze het zienswijzenverslag.

Ontwerpbestemmingsplan

Zoals aangegeven is er 1 zienswijze ingekomen van de provincie. Zie bijlage hieronder voor de beantwoording.

Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan ‘De Kerkesteeg – clubgebouw - Geffen – 2018’

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het ontwerpbestemmingsplan
- ons besluit over de zienswijzen
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan
- een toelichting op ons besluit
- een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp die wij ambtshalve aanbrengen (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen)

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

Volgens de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.

Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat. In een apart overzicht staat wie welke zienswijze heeft ingediend. Dat overzicht bieden wij alleen op papier aan, dus niet digitaal.

II. PROCEDURE

Iedereen kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van donderdag 23 november tot en met woensdag 3 januari 2018 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken in deze periode op het internet. Dit hebben burgemeester en wethouders bekendgemaakt in Oss Actueel en de Staatscourant van 22 november 2017 en op www.oss.nl. Van donderdag 23 november tot en met woensdag 3 januari 2018 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft 1 reactie ('zienswijze') ontvangen.

III. ZIENSWIJZEN

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

Hieronder vatten wij de ontvankelijke zienswijze samen. Daarna volgen ons besluit en een toelichting daarop.

Het kan zijn dat wij een deel van de zienswijze niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

De gemeenteraad van Oss

IV. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

De provincie is niet akkoord met de manier van bestemmen van de percelen. De afspraak was dat de bestemming Natuur wederom zou worden opgenomen. De bestemming Natuur omzoomt de maatschappelijke bestemming. Mede ten behoeve van de aanleg van een “groene kamer”.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen de verbeelding en de regels aan, de bestemming Natuur wordt uitgebreid. In de toelichting wordt de aanleg van een “groene kamer” beschreven.

Toelichting van de gemeenteraad

Op grond van het vigerend bestemmingsplan ‘Weversstraat e.o.’ is op de planlocatie de bouw van drie woningen mogelijk. Naast de woonbestemming voor de realisatie van drie woningen is er sprake van een aanzienlijk vlak met de bestemming natuur.

In ontwerpbestemmingsplan ‘De Kerkesteeg – clubgebouw - Geffen – 2018’ is deze natuurbestemming voor een groot gedeelte niet opgenomen. Het gedeelte met in het vigerend bestemmingsplan de bestemming Natuur heeft in onderhavig ontwerp bestemmingsplan de bestemming Maatschappelijk. Binnen deze bestemming maatschappelijk is geen sprake van groene en of blauwe landschapsontwikkelingen.

Dit is abusievelijk zo in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De insteek was om de bestemming Natuur zoals eerder opgenomen in het bestemmingsplan ‘Weverstraat e.o.’, eveneens zo op te nemen in het bestemmingsplan ‘De Kerkesteeg – clubgebouw - Geffen – 2018’. Dit doen wij alsnog.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Hiervóór hebben wij bij de behandeling van de zienswijzen al wijzigingen (al dan niet ambtshalve) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan benoemd. Daarnaast bevat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen, waarvan wij hieronder de belangrijkste noemen:

De regels meer toegespitst op onderhavige ontwikkeling voornamelijk om te ruimte te geven voor activiteiten van de verenigingen.

Ook de toelichting bij het bestemmingsplan hebben wij waar nodig aan het bovenstaande aangepast.