

Bestemmingsplan De Heus - 2013

Toelichting

Vastgesteld

Bestemmingsplan De Heus – 2013

Toelichting

Vastgesteld

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	7
1.1	AANLEIDING	7
1.2	OPZET BESTEMMINGSPLAN ‘DE HEUS – 2013’	7
1.3	BEGRENZING PLANGEBIED	7
1.4	GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN.....	8
HOOFDSTUK 2	BELEIDSKADER.....	9
2.1	WETTELIJK KADER.....	9
2.2	RIJKSBELEID	10
2.3	PROVINCIAAL BELEID	14
2.4	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 3	BESTAANDE SITUATIE	25
3.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	25
3.2	RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK	26
3.3	FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK	27
3.6	WATER	27
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN BEPERKINGEN	29
4.1	MILIEUASPECTEN.....	29
4.2	WATERHUISHOUDING	29
4.3	GELUID	31
4.4	WAARDEN.....	32
4.5	MER-BEOORDELING	32
4.6	DEFENSIE	33
HOOFDSTUK 5	HANDHAVING	35
5.1	BELEIDSKADER	35
5.2	PROFESSIELE HANDHAVING EN HANDHAVINGSPROGRAMMA	35
5.3	HANDHAAFBAARHEID, POSITIEF BESTEMMEN, OVERGANGSRECHT	36
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP HET PLAN	37
6.1	PLANTOELICHTING.....	37
6.2	RELATIE MET WATERFRONT.....	37
6.3	DOORWERKING VERORDENING RUIMTE NOORD-BRABANT 2012	37
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE REGELS.....	39
7.1	ALGEMEEN	39
7.2	REGELS	39
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	41
HOOFDSTUK 9	OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
9.1	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
9.2	VOOROVERLEG	43
9.3	ZIENSWIJZENPROCEDURE.....	44

REGELS

VERBEELDING

TOELICHTING

Bestemmingsplan
De Heus – 2013

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is een integrale herziening voor het mengvoederbedrijf De Heus.

De verplichting om verouderde bestemmingsplannen te actualiseren vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Een bestemmingsplan moet op grond van deze wet tenminste één maal in de tien jaar worden herzien.

De actualisering van verouderde bestemmingsplannen is niet alleen een wettelijke verplichting, maar is ook gewenst omdat verouderde bestemmingsplannen voor een deel inhoudelijk niet meer voldoen aan de eisen die aan een actueel, adequaat bestemmingsplan worden gesteld. De planologische regelingen zijn soms te ruim en soms te beperkend, nieuwe wetgeving heeft nog geen vertaling gekregen, actueel beleid is nog niet verankerd, er kunnen projecten mogelijk zijn gemaakt in de vorm van vrijstellingen die nog niet in het bestemmingsplan zijn verwerkt en de grote diversiteit aan regelingen leidt tot rechtsongelijkheid en rechtsonzekerheid.

1.2 Opzet bestemmingsplan 'De Heus – 2013'

Het nieuwe bestemmingsplan voor De Heus is een bestemmingsplan dat de huidige situatie vastlegt. Met andere woorden het bestemmingsplan 'De Heus – 2013' is een conserverend plan.

Hierbij nemen we de planologische mogelijkheden over zoals die in het bestemmingsplan Kern I, herziening Mengvoederbedrijf en de 1e herziening van dit bestemmingsplan zijn opgenomen. De toepasbaarheid van deze mogelijkheden is mede afhankelijk van overige (beleids)aspecten zoals water, archeologie en milieu.

In dit bestemmingsplan zit nog ruimte voor het bedrijf om uit te breiden. Hierbij gaat het niet om een grootschalige uitbreiding van het bedrijf, maar om ruimte tussen de diverse bebouwing die (nog) niet is benut. Deze ruimte kan door De Heus worden gebruikt om haar bedrijfsvoering te optimaliseren op een milieuneutrale wijze, voor de aspecten geluid en geur.

1.3 Begrenzing plangebied

Het mengvoederbedrijf De Heus ligt in het ten Noorden van de Kern Ravenstein. Ingeklemd tussen de historische stad en de rivier de Maas.



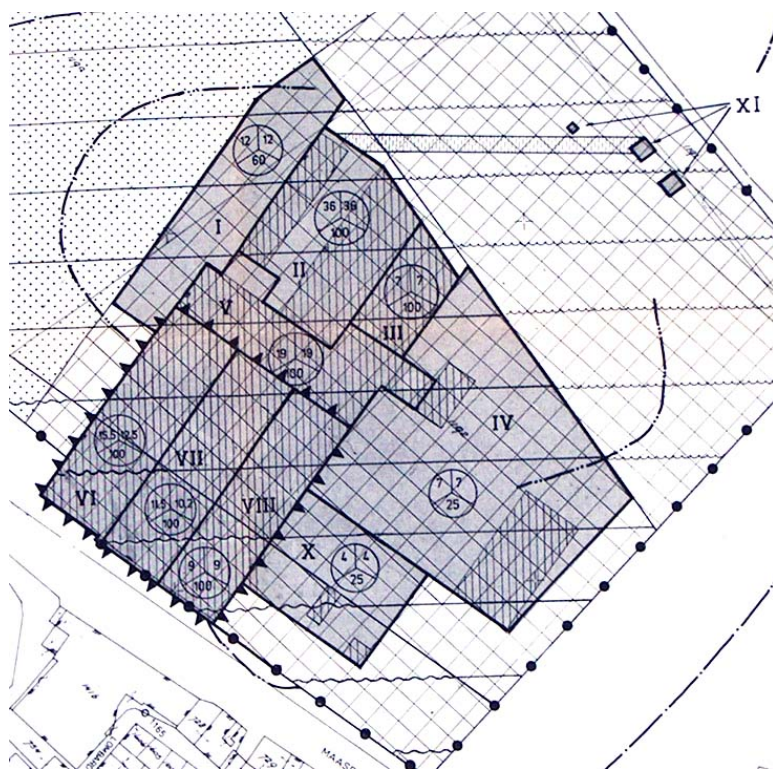
Begrenzing plangebied

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan 'De Heus – 2013' gelden binnen het plangebied de volgende bestemmingsplannen en herzieningen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

<i>Naambestemmingsplan</i>	<i>vastgesteld in de raad</i>	<i>onherroepelijk</i>
Kern I, herziening Mengvoederbedrijf	1992	1994
Kern I, herziening Mengvoederbedrijf, 1e herziening	1995	1995

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliezen deze plannen, binnen het plangebied, hun rechtskracht.



Uitsnede van het bestemmingsplan Kern I, herziening Mengvoederbedrijf, 1e herziening

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Wettelijk kader

2.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de nieuwe 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 projectafwijkingbesluit;
- 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 projectafwijkingbesluit 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.

2.1.2 Grondexploitatiewet

Tegelijkertijd met de nieuwe 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 de huidige 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 nieuwe 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, een projectafwijkingbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in een 'bouwplan'. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

Het bestemmingsplan 'De Heus – 2013' is een conserverend plan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bouwmogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is derhalve niet van toepassing.

2.1.3 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.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 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.

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.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

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 sturingsfilosofie gaat uit van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo moet er ruimte ontstaan voor maatwerk en ontwikkelingen van burger en bedrijven.

Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed.

De visie speelt in de op de volgende ontwikkelingen en uitdaging

- de toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland;
- de nog steeds toenemende mobiliteit;
- de open economie raakt steeds meer verweven met de nieuwe groeimarkten;
- de aantrekkelijkheid van ons land (een netwerk van compacte steden in stedelijke regio's omringd door een onderscheidend open en natuurlijk landelijk gebied) moet gekoesterd en

versterkt worden; Nodig om de bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteit te koesteren en versterken.

- door klimaatverandering moet er meer rekening worden gehouden met extreme weersomstandigheden. Waterveiligheid en de beschikbaarheid van voldoende zoet water hebben ruimte nodig en stellen eisen aan ruimtelijke ontwikkelingen.
- De vraag naar elektriciteit en gas zal blijven groeien. Voor de opwekking en het transport van energie moet voldoende ruimte worden gereserveerd.
- Ons stelsel van regels en procedures is steeds omvangrijker en complexer geworden

Oplossingen

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.

Ruimtelijke ontwikkeling is in Nederland niet los te zien van water. Het Deltaprogramma vormt de basis om te werken aan bescherming tegen overstromingen, schoon water, de beschikbaarheid van voldoende zoet water en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Om de bereikbaarheid te verbeteren zet het Rijk in op investeren, innoveren en instandhouden. De prioriteit gaat uit naar het oplossen van bereikbaarheidsknelpunten voor de main-, brain- en greenports (inclusief achterlandverbindingen). De gemeente Oss is niet in een van deze 'ports' gelegen. Het Rijk introduceert een bereikbaarheidsindicator om te laten zien waar investeringen de meeste toegevoegde waarde hebben.

Bij het verbeteren van de bereikbaarheid wordt sterk gelet op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor, water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling.

Op de weg wordt doorgaand verkeer en bestemmingsverkeer zoveel mogelijk gescheiden. Op de hoofdverbindingen buiten de Randstad waar congestie een structureel probleem is, wordt 2x3 rijstroken de standaard. De A50/A59 (Den Bosch – Nijmegen) maakt onderdeel uit van deze hoofdverbindingen. De A50 (Oss – Eindhoven) niet.

Er moet innovatief worden omgegaan met de benutting van de infrastructuur.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze 13 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.

2.2.2 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:

1. Rijkswaardwegen
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

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.

Van de dertien belangen zijn de titels Rijkswaardwegen, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische Hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en het IJsselmeergebied nog gereserveerd. De titel Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde zal later in werking treden. Van de degene die al zijn uitgerold hebben de titels Grote rivieren en Defensie gevolgen voor de ruimtelijke ordeningspraktijk van de gemeente Oss.

De regels in de 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.

Voor het plangebied zijn de titels 2.4 Grote rivieren en 2.6 Defensie van belang, in hoofdstuk 4 wordt hier op ingegaan.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro.

2.2.3 Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waarop grote beleidsvelden zoals Stroomgebiedsbeheersplannen en WB21 (Waterbeheer 21^e eeuw) als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt.

De Waterwet schrijft voor dat de hoofdlijnen van het nationaal waterplan in ieder geval de volgende punten omvatten:

- a) een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- b) een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- c) een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid.

Daarnaast worden in het plan de volgende onderdelen opgenomen:

- a) de stroomgebiedbeheerplannen voor de stroomgebiedsdistricten Rijn, Maas, Schelde en Eems, voor zover die betrekking hebben of mede betrekking hebben op het Nederlandse grondgebied;
- b) het Noordzeebeleid;
- c) de functies van de rijkswateren

Over de grote rivieren, waaronder de Maas, zijn in het plan de volgende beleidskeuzes gemaakt:

- Huidige afvoerverdeling handhaven;
- Bestaande buitendijkse ruimte behouden, beschermen en beheren;
- Ruimte voor de rivier om het riviersysteem op orde te brengen;
- Anticiperen op hogere rivierafvoeren en een hogere zeespiegel;
- Duurzaam behouden van bevaarbaarheid voor scheepvaart.

2.2.4 Waterbesluit

Het Waterbesluit vormt samen met de Waterregeling een uitwerking van bepalingen van de Waterwet. De Waterwet maakt het mogelijk of schrijft voor dat bepaalde onderwerpen worden uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur (bijvoorbeeld het Waterbesluit), een ministeriële regeling (bijvoorbeeld de Waterregeling) of in regelgeving van decentrale overheden. Dit waarborgt de samenhang tussen verschillende aspecten van het waterbeheer en bevordert ook de overzichtelijkheid van de waterbeheerregelgeving.

Bij het opstellen van het Waterbesluit is prioriteit gegeven aan die gevallen waarin de wet nadere regeling voorschrijft. Daarnaast is voor de gevallen waarin nadere regeling kan plaatsvinden het uitgangspunt gekozen om het accent vooral te leggen op 'codificeren', in plaats van 'modificeren' van bestaande regelgeving. Hierbij is het uitgangspunt uiteraard dat gestreefd wordt naar zo min mogelijk regels met een zo laag mogelijk regeldruk.

Belangrijke onderwerpen in het Waterbesluit zijn:

- de landelijke rangorde bij watertekorten, de zogenaamde verdringingsreeks: verdringingsreeks bij watertekorten;
- de toedeling van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen in beheer bij het Rijk: rijkswateren en regionale wateren;
- de procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren: beheerplannen;
- enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's;
- de vergunningplicht en algemene regels voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken: gebruik maken van een waterstaatswerk;
- de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan: een watervergunning aanvragen.

2.2.5 Beleidsregels Grote Rivieren

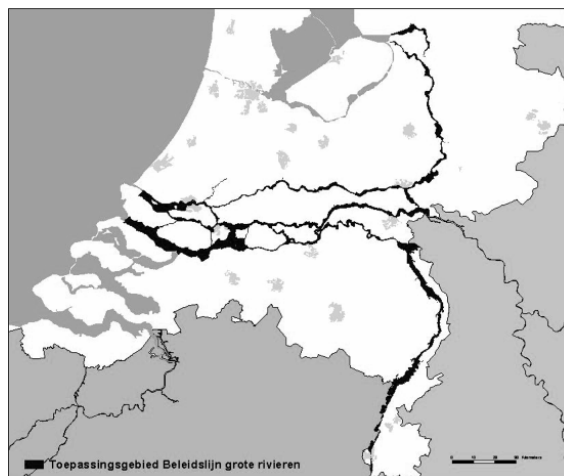
De beleidsregels berusten op artikel 6.12 van het Waterbesluit. Het toepassingsbereik van de beleidsregels wordt grotendeels gevormd door de rivieren de Maas, de Rijn, de Waal en de IJssel.

In aanvulling op artikel 6.12 van het Waterbesluit bepalen de beleidsregels de voorwaarden waaronder toestemming voor diverse activiteiten in het rivierbed kan worden verkregen. Toestemming moet daarbij gezien worden als de toelaatbaarheid vanuit rivierkundig opzicht bezien, nodig voor het verkrijgen van een vergunning als bedoeld in artikel 6.5 van de Waterwet en artikel 6.12 van het Waterbesluit.

Voortvloeiend uit de Waterwet en het Waterbesluit wordt in de beleidsregels grote rivieren binnen het rivierbed een nader onderscheid gemaakt tussen een bergend regime en een stroomvoerend regime. In de beleidsregels, met bijbehorende kaarten, wordt de exacte begrenzing van deze regimes vastgelegd.

Vervolgens wordt de toelaatbaarheid van diverse soorten activiteiten beschreven waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

- activiteiten bergend regime;
- riviergebonden activiteiten stroomvoerend regime;
- niet-riviergebonden activiteiten stroomvoerend regime;
- overige activiteiten.



De onderscheiden regimes en de toelaatbaarheid van verschillende activiteiten dienen in bestemmingsplannen te worden doorvertaald.

Die delen van het plangebied die binnen het toepassingsbereik van de beleidsregels Grote Rivieren vallen, hebben allemaal een stroomvoerend regime. In verband met de gewenste berging, afvoer en doorstroming van water gelden hier beperkingen voor het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Bouwen in het rivierbed geschiedt op eigen risico. Het Rijk kan niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele schade.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

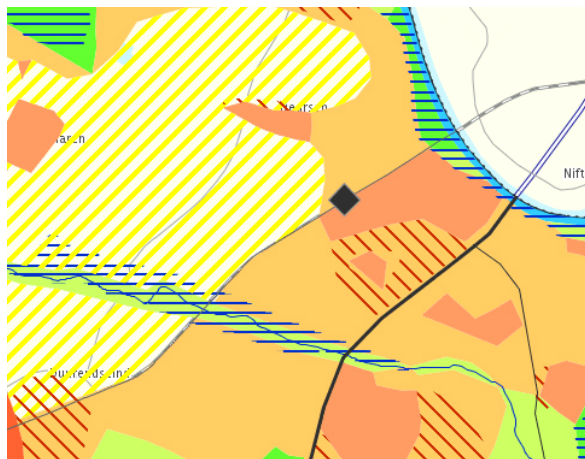
Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld.

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 inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

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.

Concentratie van verstedelijking is één van de dertien provinciale belangen. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen enerzijds de steden en anderzijds de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.



LEGENDA	
Groenblauwe structuur	Kerngebied groenblauw
	Groenblauwe mantel
	Waterbergingsgebied
Landelijk gebied	Gemengd landelijk gebied
	Accentgebied agrarische ontwikkeling
Stedelijke structuur	Stedelijk concentratiegebied
	Hoogstedelijke zone
	Stedelijk knooppunt
	Goederenknooppunt
	Zoekgebied verstedelijking
	Kernen in het landelijk gebied

Structurenkaart, Structuurvisie ruimtelijke ordening

De groenblauwe structuur

Het volledige plangebied van onderhavig bestemmingsplan ligt binnen de 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).

Binnen het plan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is dan ook passend binnen het provinciale beleidskader van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

2.3.2 Verordening Ruimte 2012

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:

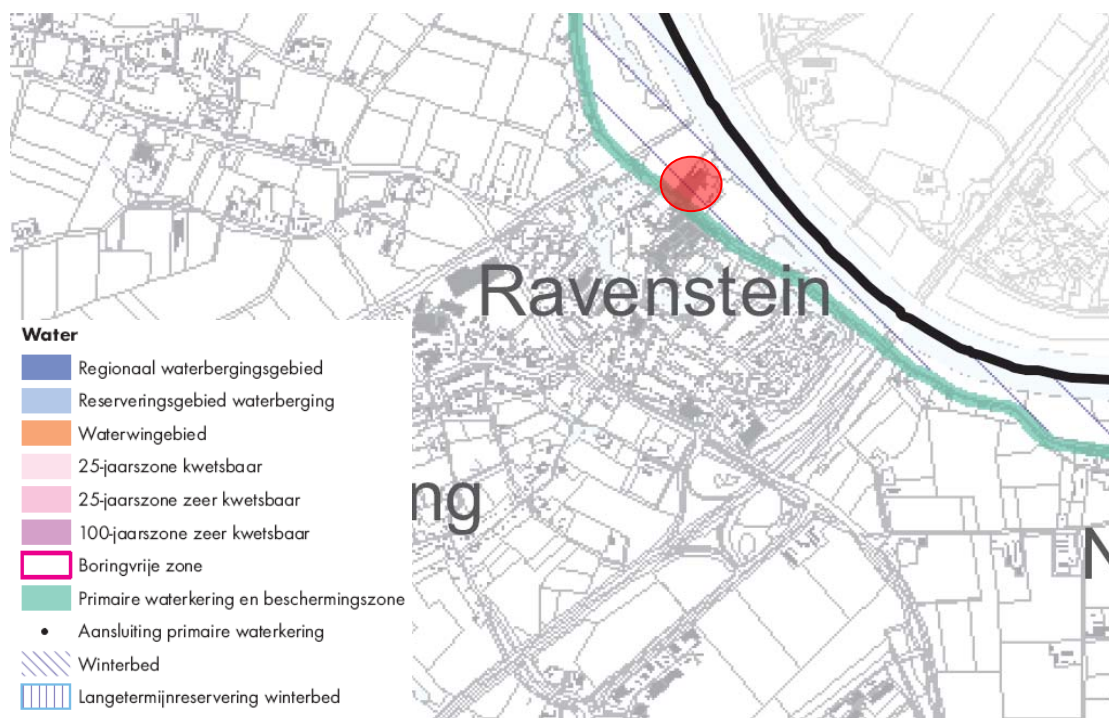
- bevordering van ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- de ecologische hoofdstructuur;
- water;
- de groenblauwe mantel;
- aardkunde en cultuurhistorie;
- het agrarisch gebied;
- intensieve veehouderij;
- glastuinbouw;
- niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
- regionaal ruimtelijk overleg.

Water

In hoofdstuk 5 van de Verordening ruimte 2012 zijn met betrekking tot water regels opgenomen over de aanwijzing, begrenzing en bescherming van:

- regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden voor waterberging;
- beschermingzones voor grondwaterwinningen voor openbare drinkwatervoorzieningen;
- zoekgebieden voor behoud en herstel van watersystemen;
- primaire waterkeringen en beschermingzones aansluiting primaire waterkering;
- rivierbed en lange-termijnreserveringen rivierbed.

Binnen het plangebied komen enkel de aspecten 'primaire kering en beschermingszone' en 'rivierbed' voor.



Binnen het plangebied is de Maasdijk aangeduid als 'primaire kering en beschermingszone'.

Artikel 5.9 van de verordening stelt dat een bestemmingsplan waarbij een primaire waterkering in het plangebied is gelegen, een onbelemmerde werking en instandhouding alsmede onbelemmerd onderhoud van de primaire waterkering en beschermingszone dient te waarborgen.

Hiertoe is een passende regeling, inclusief de verplichting van een omgevingsvergunning voor bepaalde werken en werkzaamheden, opgenomen in de vorm van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Voor de begrenzing van de 'primaire kering en beschermingszone' in dit bestemmingsplan is aangesloten bij de binnenbeschermingszone van de kering. De bescherming van de buitenbeschermingszone vindt dan nog plaats via de keur van het waterschap.

Binnen het plangebied komen ook gebieden voor die zijn aangeduid als 'rivierbed'. Artikel 5.11 van de Verordening ruimte 2012 stelt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een rivierbed mede strekt tot bescherming tegen overstroming. Het tweede lid van artikel 5.11 stelt dat in de toelichting van het bestemmingsplan (als bedoeld in art. 5.11 lid 1) een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a) de op grond van deze verordening aldaar toegelaten ruimtelijke ontwikkeling niet kwetsbaar is ten opzichte van de waterdiepte en de frequentie van overstromen;
- b) is verzekerd dat mensen en dieren op doelmatige wijze geëvacueerd kunnen worden;
- c) is verzekerd dat de permanente aanwezigheid van mensen hoogwatervrij kan plaatsvinden.

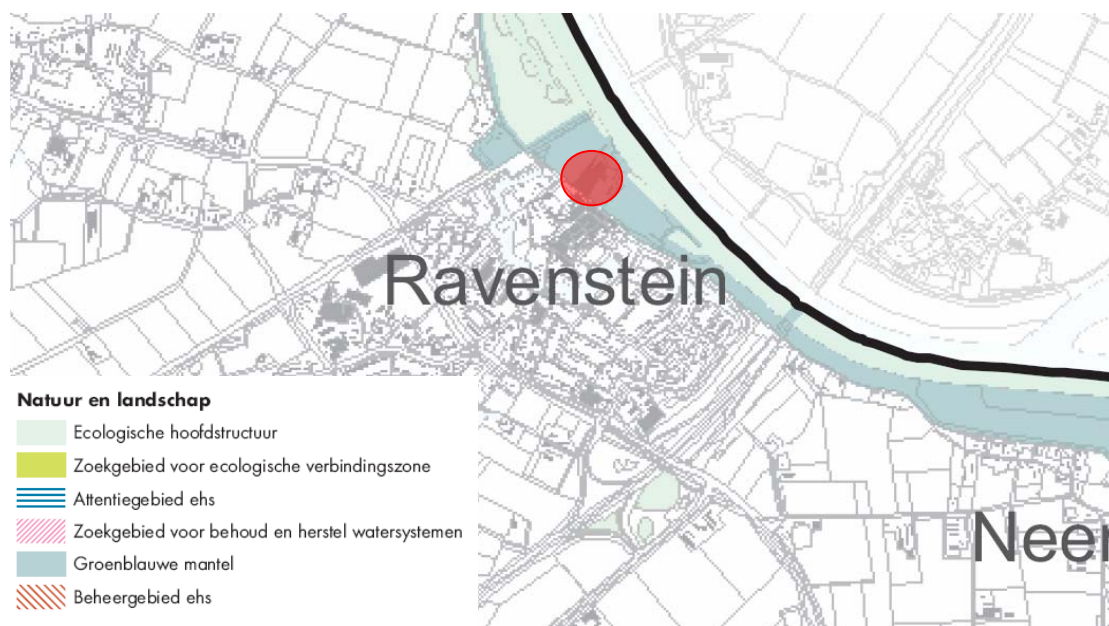
In het rivierbed komt de bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mengvoederbedrijf' voor.

Het plangebied valt ook onder het toepassingsbereik van de Beleidsregels grote rivieren en titel 2.4 van het Barro en hebben daarin een stroomvoerend regime. In aanvulling op de bestemming 'Bedrijf' is voor het plangebied ook de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' opgenomen. In deze dubbelbestemming is een regeling opgenomen waarbij het bevoegd gezag de water- of rivierbeheerder raadplegen om een juiste afweging omtrent de toelaatbaarheid van activiteiten te kunnen maken. Dit om het stroomvoerend vermogen van de rivier te waarborgen, hetgeen de bescherming tegen overstroming bevordert.

De opgenomen bestemming is gelijk aan de voorgaande bestemming. Er wordt geen ruimtelijke ontwikkeling gefaciliteerd.

De groenblauwe mantel

In hoofdstuk De Verordening ruimte 2012 regelt de aanwijzing, begrenzing en bescherming van de 'groenblauwe mantel' en 'beheergebied ecologische hoofdstructuur'. In het plangebied komt enkel de aanduiding 'groenblauwe mantel' voor. Het buitendijkse gebied behoort, met uitzondering van het deel Ecologische Hoofdstructuur tot de groenblauwe mantel.



Artikel 6.3 van de verordening stelt dat een bestemmingsplan waarbij delen van de groenblauwe mantel gelegen zijn in het plangebied strekt tot behoud, herstel, of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische waarden en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden. Tevens dient het bestemmingsplan regels te stellen ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

In het gebied dat tot de groenblauwe mantel behoort komt de bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mengvoederbedrijf' voor.

Binnen de bedrijfsbestemming is een laad- en loswal gelegen, waar geen noemenswaardige landschappelijke of ecologische waarden aanwezig zijn. Het is daarbij ook niet realistisch om in te zetten op de ontwikkeling van die waarden.

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

In hoofdstuk 11 van de Verordening ruimte 2012 worden de kaders gegeven voor verschillende niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Achtereenvolgens 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. Uit artikel 11.6 blijkt dat de vestiging van niet-agrarische bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en met een omvang groter dan 5000 m² of niet-agrarische bedrijven in de milieucategorie 3 of hoger zijn uitgesloten. Wel kunnen dergelijke bedrijven een redelijke uitbreidingsmogelijkheid krijgen indien dit in de toelichting wordt verantwoord. Omdat de opgenomen bestemming is gelijk aan de voorgaande bestemming is er geen sprake van een uitbreiding in de zin van de verordening.

In paragraaf 6.3 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de doorwerking van de Verordening 2012 van de provincie Noord-Brabant in dit bestemmingsplan.

2.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid dat relevant is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is neergelegd in diverse sectorale beleidsnota's. Daarnaast is in maart 2006 de 'Structuurvisie Oss 2020' vastgesteld waarin het sectorale beleid, voor zover relevant, is verwerkt en waarin de ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen tot 2020.

2.4.1 Toekomstvisie

In 2004 is de toekomstvisie van de gemeente Oss opgesteld. Hierin wordt aangegeven welke ontwikkelingen voor Oss op de langere termijn van belang zijn. De toekomstvisie geeft richting aan de beleidsontwikkeling voor de komende jaren.

Voor het thema wonen wordt in de toekomstvisie geconcludeerd dat Oss een prettige woongemeente is. Met zijn variatie aan wijken en buurten, de verschillen in woonmilieus in de verschillende kernen, is er voor de meeste inwoners een goede woning te vinden. Op de langere termijn moet er meer aandacht zijn voor variatie, aansluitend bij de leefstijlen van de inwoners. Experimentele woningbouw, om ook zo ruimte te bieden aan mensen die kiezen voor bijzondere woonvormen of bijzondere woningen, wordt mogelijk gemaakt.

Voor het thema rondom de kleine kernen wordt geconcludeerd dat de kleine kernen al zijn gegroepeerd, waarbij de inwoners van de kleinere kernen gebruik maken van de voorzieningen in de grotere kernen. Dit betekent dat de kernen binnen deze clusters samenwerken en een gezamenlijk gewenst aanbod proberen te realiseren.

2.4.2 Structuurvisie Oss 2020

Op 1 maart 2006 is de Structuurvisie Oss 2020 vastgesteld. Deze Structuurvisie gaat in op de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (2020).

Net als in de Toekomstvisie wordt in de Structuurvisie aangegeven dat het beleid voor de kernen in het buitengebied is gericht op het bieden van een toekomstrichting door levende dorpenclusters na te streven met oog voor leefbaarheid en ontwikkelruimte op oeverwal en flank. Hierdoor ontstaan grotere kansen voor het ondersteunen van de leefbaarheid. De mogelijkheden voor woningbouw in en bij de dorpen worden afgestemd op het uitgangspunt van de leefbare en vitale dorpen. Er wordt een gedifferentieerd bouwprogramma voor de kernen nagestreefd. De hoofdkernen Herpen, Ravenstein en Megen worden groeimogelijkheden geboden.

Voor de kleinere kernen zijn beperkte toevoegingen aan de woningvoorraad voorzien. Hierbij ligt het accent vooral op inbreiding en beheer, maar ook op zeer beperkte uitbreidingen die aansluiten bij en qua aard en omvang passen bij de landschappelijke structuren en de ruimtelijke karakteristiek van de kernen. De dorpen blijven leefgemeenschappen met een eigen dynamiek en kwaliteiten die gebaseerd zijn op de huidige kenmerken. De veranderingen zullen beperkt van tempo zijn om ook het sociale karakter niet rigoureus te veranderen. De woningdifferentiatie zal worden afgestemd op de vraag naar woningen uit de lokale gemeenschap. Dat betekent dat er een sterk accent wordt gelegd op woningen voor ouderen en voor jongeren. Het provinciale uitgangspunt van zuinig en duurzaam ruimtegebruik bij de opgave voor wonen wordt door de gemeente Oss onderschreven.

Voor het gebied aan de noordzijde van Oss, de zogenaamde Maasband, wordt meer ruimte gegeven aan recreatie. Naast natuur en natuurbeleving kan de actievare recreatie op kleinere schaal een plek krijgen.

Ravenstein wordt gekarakteriseerd als een monumentaal vestingstadje aan de dijk op de oeverwal van de Maas, geflankeerd door enkele wijken ten noorden van de dorpenweg. De vesting van Ravenstein is een beschermd stadsgezicht. De wijken en bedrijvigheid ten zuiden van de Dorpenweg zijn van recente datum en liggen in de context van de open bebouwingsstructuur en velden van Huisseling.

2.4.3 Dorpsplan Ravenstein

Het Dorpsplan Ravenstein (juli 2006) omvat de kernen Demen, Deursen-Dennenburg, Dieden, Huisseling, Neerlangel en Ravenstein en het tussenliggende landelijk gebied. In september 2006 is door de gemeenteraad van Oss het Dorpsplan voor Ravenstein en nabijgelegen kernen vastgesteld.

Dit dorpsplan fungeert als brug tussen het gemeentelijke beleid en de behoeften en wensen in de kernen. De dorpsplannen hebben geen juridische status maar bevatten een toekomstvisie op het plangebied. De ruimtelijke uitwerking gaat van een hoog naar een laag schaalniveau, en eindigt met concrete spelregels voor het inrichten van de openbare ruimte.

In het dorpsplan is het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het waterfront van Ravenstein tot vervolgproject benoemd. Het waterfront Ravenstein omvat het gebied tussen de rivier, het vestingstadje, de spoorlijn en de snelweg A-50. Mengvoederfabriek de Heus en de jachthaven zijn daarin bepalende elementen.

2.4.4 Waterfront

Deze visie (2008) is een verkenning van mogelijke functionele en ruimtelijke ontwikkelingen van het gebied tussen de vestingstad Ravenstein en de rivier de Maas. Vanuit de gemeentelijke, provinciale, landelijke en Europese overheid is toekomstige inzet van dit gebied ten behoeve van de samenhang van stad en rivier, meer toeristischrecreatief gebruik, verbeterde beheersing van hoog water van de Maas en meer natuurontwikkeling gewenst. Deze visie beoogt die beleidswensen te verenigen. Vanuit de bewoners van Ravenstein is er de praktische wens om de overlast van De Heus (geur, vrachtverkeer) te verminderen dan wel te beëindigen en meer ruimte te bieden aan de jachthaven, recreatie en toerisme. Ook dit is in de visie opgenomen.

De mengvoederfabriek De Heus is al vijftig jaar op deze locatie gevestigd en is in vol bedrijf. Het bedrijf heeft aangegeven de productie hier voor onbepaalde tijd te handhaven. Van origine als fabriek Meulemans binnen de vesting van de stad gestart en later verhuisd naar de uiterwaarden, heeft het aan veel inwoners van Ravenstein werk verschaft. Nu is die binding geringer door het kleinere aantal medewerkers in het bedrijf, die deels van buiten Ravenstein komen. Gemeente Oss respecteert de

rechten die de mengvoederfabriek De Heus op deze locatie heeft opgebouwd, maar staat zij ook achter de visie die zij heeft neergelegd in het plan Waterfront.

Het plan waterfront is ingebracht in Deltaprogramma van de rijksoverheid. Met het Deltaprogramma wil de overheid ervoor zorgen dat de huidige en volgende generaties veilig zijn tegen het water en dat we de komende eeuw beschikken over genoeg zoet water. In 2015 moet er voor de rivieren, waaronder de Maas, een voorkeursvariant gereed zijn waarin maatregelen zijn opgenomen primair gericht op veiligheid tegen overstromingen op de lange termijn. Daarbij geldt dat het riviereengebied een aantrekkelijk gebied is én moet blijven, om te leven, wonen, werken, recreëren en investeren. In het deelprogramma werken Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en kennisinstituten. Na 2020 is er pas geld voor het uitvoeren van de plannen uit het deltaplan.

2.4.5 Duurzaam bouwen

In 1998 heeft de gemeente Oss afspraken gemaakt met een aantal partijen om het duurzaam bouwen van woningen binnen de gemeente Oss te stimuleren. Deze afspraken zijn neergelegd in een convenant. Dit convenant is inmiddels achterhaald, enerzijds door aangescherpte wetgeving, anderzijds doordat veel maatregelen uit het convenant inmiddels gemeengoed zijn geworden. Op regionaal niveau is een nieuw convenant duurzaam bouwen opgesteld ter actualisering van het convenant uit 1998. In dit nieuwe convenant zijn de uitgangspunten en het ambitieniveau vastgelegd voor de samenwerking tussen 10 gemeenten in de regio en private partijen uit de bouwsector. Dit ambitieniveau ligt iets hoger dan het ambitieniveau uit 1998 en heeft een bredere strekking. Niet alleen woningbouw (nieuw en bestaand) maakt deel uit van het nieuwe convenant, maar het nieuwe convenant heeft ook betrekking op utiliteitsbouw (nieuw en bestaand), op grond-, weg- en waterbouw (GWW) en op stedenbouw. De ambitieniveau's voor de verschillende onderwerpen van duurzaam bouwen worden geconcretiseerd met behulp van de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen die voor de verschillende onderwerpen ontwikkeld zijn en met behulp van de Maatlat Groenfinanciering.

Ten aanzien van energie streeft de gemeente naar woningen die energiezuinig zijn. In bedoeld convenant worden daar eisen aan gesteld. Ook de woningoriëntatie speelt daarbij een grote rol, waarbij de mogelijkheid van passieve en actieve zonne-energie kan worden benut (zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen, plaatsen van warmtevragende ruimten aan zuidzijde van gebouwen zijn aandachtspunt bij gebouwontwerp).

2.4.6 Waterplan – Water in Oss

De gemeente heeft in overleg met de provincie en het waterschap het waterplan 'Water in Oss' opgesteld. Uitgangspunt van het beleid is dat er in Oss naar een duurzaam watersysteem wordt gestreefd, waarbij voorkomen wordt dat de problemen worden afgewenteld naar elders of naar later.

Aan de hand van vier thema's wordt het waterbeleid verder uitgewerkt.

- Beleving van water:
Oss streeft naar een functioneel, veerkrachtig en mooi watersysteem met zichtbaar en veilig water waardoor een prettige leefomgeving ontstaat.
- Water als ordenend principe:
De gemeente wil rekening houden met water tijdens het ontwerp van nieuwe wijken. Water is steeds meer ordenend. Er wordt hydrologisch neutraal gebouwd. Herinrichting of nieuwbouw mag dus niet leiden tot een grotere afvoer uit het plangebied. Het beleid is erop gericht om veel meer en langer water vast te houden, te bergen en pas daarna af te voeren.
- Waterkwaliteit:
Oss streeft naar water dat helder en schoon is. De kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater moet op alle punten aan de vereiste ecologische en milieukwaliteitsmaatstaven voldoen. De vuiluitworp van overstorten en andere lozingen mogen het oppervlaktewater niet nadelig beïnvloeden. Voor de waterkwaliteit wordt de strategie gevolgd van schoon houden, schoon en vuil scheiden, zuiveren.

- Waterketen:

De gemeentelijke riolering moet op termijn volledig voldoen aan het waterkwaliteitsspoor. Om dit te bereiken wordt zoveel mogelijk regenwater afgekoppeld van het riool en worden de schoon- en vuilwaterstromen zoveel mogelijk gescheiden. Al het afvalwater moet worden gezuiverd.

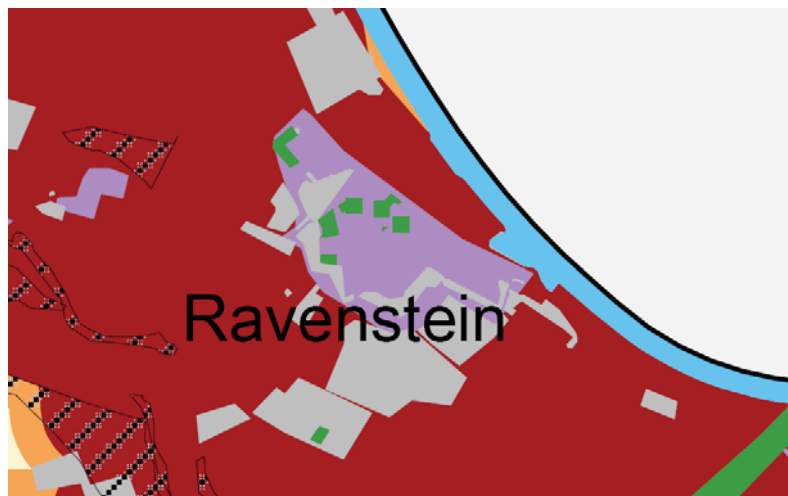
Bij ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het beleid van het waterschap. Het waterschap Aa en Maas heeft hiertoe voor het toetsen van de waterparagraaf uitgangspunten opgesteld. Deze worden behandeld in paragraaf 5.2.

2.4.7 Monumenten en archeologiebeleid

De gemeente Oss beschikt over ruim 800 cultuurhistorische waardevolle objecten, waarvan ruim 200 (grote en kleine) objecten een rijksbescherming genieten. Daarnaast zijn er nog ongeveer 200 objecten met een gemeentelijke bescherming. Doelstelling van het monumentenbeleid is integraal behoud van gebouwde en archeologische monumenten, architectonisch en cultuurhistorisch waardevolle objecten en gebieden alsmede de archeologische objecten, volgens het thema 'behoud door ontwikkeling'. Binnen het plangebied zijn geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aangewezen.

Op 16 januari 1992 is het Europees Verdrag inzake bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Valletta, ook wel Verdrag van Malta genoemd) ondertekend. Een van de uitgangspunten van dit verdrag is het behoud van het bodemarchief. Waar behoud niet mogelijk is, moet het bodemarchief voorafgaand aan de vernietiging worden onderzocht en gedocumenteerd. De financiering van de activiteiten tot behoud van of kennis over het bodemarchief geschiedt volgens het principe van 'de veroorzaker betaalt'. Dit verdrag is doorvertaald in de Nederlandse wetgeving in de vorm van de Wet op de archeologische monumentenzorg van september 2007, die de Monumentenwet 1988 wijzigt. Het gemeentelijk archeologisch beleid is in het najaar van 2012 geactualiseerd. Op basis van bekende archeologische, geologische en bodemkundige gegevens is een kaart samengesteld, die inzicht geeft in wat bekend is en wat verwacht kan worden met betrekking tot archeologie in de gemeente.

Uit deze archeologische beleidsadvieskaart blijkt dat vrijwel het gehele plangebied een hoge verwachtingswaarde heeft. De doelstelling in deze gebieden is behoud in huidige staat van eventuele waarden.



Uitsnede Archeologische beleidskaart

2.4.8 Landschap

In de Nota Landschapsbeleid (vastgesteld september 2008) worden op basis van de verschillende in Oss aanwezige landschapstypen uitgangspunten genoemd over hoe om te gaan met het landschap binnen de gemeente.

De nota Landschapbeleid gaat uit van de vijf landschapstypen die in Oss voorkomen: de uiterwaard, de oeverwal, het komgebied, de dekzandrand en de zandrug. Deze landschapstypen hebben elk hun eigen karakteristieken. Per landschapstype zijn doelstellingen en randvoorwaarden voor de gewenste ontwikkeling en inrichting van het landschap geformuleerd. Door toepassing van de randvoorwaarden en inrichtingseisen wordt bijgedragen aan de versterking van de landschappelijke karakteristiek.

Het plangebied is geheel in de uiterwaarden gelegen.

Uiterwaarden

De rivier de Maas - als grootschalig landschappelijk element- speelt een belangrijke rol in de identiteit van het Osse landschap, en zeker de uiterwaarden. De uiterwaarden zijn reliëfrijk en hebben een overwegend open karakter. De uiterwaarden kenmerken zich door een afwisseling van grote stukken open

landbouwgronden en grootschalige natte natuurgebieden. Her en der staan verspreid groenelementen. Er bevindt zich vrijwel geen bebouwing in het gebied.

Het huidige karakter van de uiterwaarden wordt grotendeels bepaald door de steeds veranderende loop van de Maas. In de uiterwaarden is een aantal oude (ook wel 'fossiele' genoemd) rivierarmen aanwezig. Deze afgesneden rivierarmen verlandden maar zijn vaak nog herkenbaar als lage stroken in het landschap. Daarnaast zijn er de zogenaamde geulen en rillen van kronkelwaarden aanwezig. Rillen zijn – vaak sikkelvormige- sedimentatieruggen (in de binnenbocht), geulen ontstaan door erosie in de buitenbocht. In het veld verraden hoogteverschillen en aanwezige vegetatie de geulen en rillen. Door de dynamiek van de rivier ontstaat een uniek landschap. De natte natuurgebieden bestaan uit graslanden met kruiden, wilgenstruweel en riet.

De bakenbomen langs de Maas dragen door hun opmerkelijke verschijning in een belangrijke mate bij in de ruimtelijke kwaliteit en visuele herkenbaarheid van de rivier. De eigenaar van deze bomen, Rijkswaterstaat, hanteert echter een zogenaamd uitsterf beleid voor deze bomen.

Ontwikkelingsvisie

Het gewenste ruimtelijk beeld voor de uiterwaarden is die van een halfopen tot open reliëfrijk gebied. Het contrast tussen buiten- en binnendijs zal worden vergroot. Het zicht op en de binding met de rivier de Maas zal behouden moeten blijven. Ook het bestaande micro- en mesoreliëf zal behouden moeten blijven. De bakenbomen vormen een fraaie begeleiding van de Maas en zijn vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt waardevol en behoudenswaardig.

Natuurontwikkeling en waterberging zijn de gewenste ontwikkelingsrichtingen voor dit gebied. Het streven is om in de uiterwaarden grotere aaneengeregen natte natuurgebieden te ontwikkelen die onder invloed staan van de dynamiek van de Maas. Hierbij zal het bestaande reliëf benut moeten worden. Ten behoeve van de waterveiligheid moet ruimte gezocht worden om rivierwater op piekmomenten te kunnen bergen. De uiterwaarden zijn hiervoor uitermate geschikt. Hier liggen mogelijkheden voor het maken van nevengeulen door oude rivierarmen uit te graven.

Een deel van de huidige landbouwgronden zal een natuurfunctie krijgen. Op een deel van de landbouwgronden zal het agrarisch gebruik gehandhaafd blijven. Hier worden op vrijwillige basis beheersovereenkomsten gesloten, gericht op behoud en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie.

De uiterwaarden lenen zich door hun uitgestrekte natuurlijke en dynamische karakter voor een eigen vorm van extensief recreatief medegebruik.

2.4.9 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in een bestemmingsplan ingegaan te worden op het aspect cultuurhistorie.

In 2004 heeft de gemeente het 'Erfgoedplan gemeente Oss' opgesteld. In dit Erfgoedplan wordt zo goed mogelijk in beeld gebracht welke monumentale, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden de gemeente kent. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Op 7 juli 2005 heeft de gemeenteraad van Oss de nota 'Op Gemengde Bodem, erfgoedbeleid van de gemeente Oss 2006-2011' vastgesteld.

Een belangrijk aspect van dit beleid is een integrale aanpak van het erfgoed in de gemeente. Hieronder vallen monumentenzorg, archeologie en cultuurhistorische waarden in het landschap. Dat wil zeggen, het behoud en beheer van het monumentale gebouw of object blijft alle aandacht en zorg houden, maar de methoden om dit behoud te garanderen zijn in een groter verband geplaatst. Om deze reden is sprake van een ontwikkeling van zorg voor gebouwen naar integraal beheer van cultuurhistorisch erfgoed. De zorg voor en zorgvuldige omgang met archeologische en landschappelijke waarden speelt hierin mee. Door deze gewijzigde benadering is in een vroeg stadium van stadsontwikkeling of gebiedsverandering de positie van monumentale, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden zo optimaal mogelijk te bepalen. Positief gevolg hiervan is dat monumenten, archeologische gegevens en landschap meewegen en zo mogelijk het uitgangspunt gaan vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen.

In de ruimtelijke ordening treffen erfgoed en landschappelijke ontwikkeling elkaar. Niet alleen zijn veel soorten erfgoed voor het behoud afhankelijk van de ruimtelijke ordening, andersom kan het erfgoed een grote rol spelen in het streven van de ruimtelijke ordening tot het bewaren en realiseren van ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente Oss beschikt over ruim 800 cultuurhistorische waardevolle objecten, waarvan ruim 200 (grote en kleine) objecten een rijksbescherming genieten. Daarnaast zijn er nog ongeveer 200 objecten met een gemeentelijke bescherming. Doelstelling van het monumentenbeleid is integraal behoud van gebouwde en archeologische monumenten, architectonisch en cultuurhistorisch waardevolle objecten en gebieden alsmede de archeologische objecten, volgens het thema 'behoud door ontwikkeling'. In het plangebied komen geen waardevolle objecten voor.

2.4.10 Welstand

Op 23 maart 2004 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota Gemeente Oss vastgesteld. In deze nota zijn criteria opgenomen die bij de toetsing van een bouwplan door de welstandscommissie in aanmerking moeten worden genomen. In de nota wordt onderscheid gemaakt tussen drie welstandsniveaus. In het algemeen geldt: hoe hoger het welstandsniveau, hoe gedetailleerder de beoordelingsaspecten en hoe kritischer wordt getoetst. Voor het plangebied geldt welstandsniveau 2, waarbij de samenhang tussen bebouwing van belang is.

2.4.13 Verkeer & parkeren

Op 25 juni 2009 heeft de gemeenteraad de mobiliteitsvisie 'Balans in beweging' vastgesteld. Deze mobiliteitsvisie geeft de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Oss tot 2020. De mobiliteitsvisie biedt de handvatten en uitgangspunten voor het bereiken van de doelstelling 'balans tussen bereikbaarheid, leefmilieu en verkeersveiligheid'. Hoe de gemeente de doelstellingen concreet wil bereiken, wordt verder uitgewerkt in drie deelplannen (over wegen, gedrag en organisatie). De bereikbaarheid en leefbaarheid hoeven niet overal op ieder moment voor iedereen gelijk te zijn. Er kan hierbij onderscheid gemaakt worden naar gebieden (economisch belangrijke gebieden en woongebieden), vervoerswijzen (auto, fiets, openbaar vervoer) en doelgroepen (woon-werkverkeer, recreatief verkeer).

In het deelplan 'wegen' (mobiliteitsplan) wordt het gewenste netwerk voor de fiets, het autoverkeer en openbaar vervoer beschreven. Dit betekent dat per vervoerswijze aangegeven wordt welke wegen welke functie in de toekomst moeten vervullen. Op basis van dit deelplan wordt bepaald waar welke aanpassingen nodig zijn aan het wegennet. Het 'Mobiliteitsplan Oss 2020' is op 19 mei 2011 vastgesteld door de gemeenteraad.

De Dorpenweg is in het Mobiliteitsplan Wegen aangemerkt als 'gebiedsontsluitingsweg'. De overige wegen in het plangebied zijn gecategoriseerd als 'erftoegangswegen, type II'.

In onderstaande tabel zijn voor deze wegtypes de richtlijnen ten aanzien van snelheid en intensiteit gegeven.

	Wegtype	Maximum snelheid	Intensiteit (i) (mvt/etm)
Binnen bebouwde kom	Gebiedsontsluitingsweg type I	50 of 70 km/h	$i > 10.000$
	Gebiedsontsluitingsweg type II	50 km/h	$6.000 < i > 15.000$
	Erftoegangsweg type I	30 km/h	$4.000 < i > 6.000$
	Erftoegangsweg type II	30 km/h	$i < 4.000$
Buiten bebouwde kom	Gebiedsontsluitingsweg type I	80 km/h	$i > 20.000$
	Gebiedsontsluitingsweg type II	80 km/h	$6.000 < i > 20.000$
	Erftoegangsweg type I	60 km/h	$4.000 < i > 6.000$
	Erftoegangsweg type II	60 km/h	$i < 4.000$

Op 22 augustus 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota 'parkeernormen voor woonwijken' vastgesteld. In deze notitie staat beschreven welke parkeernormen gehanteerd moeten worden bij nieuwe projecten (zowel herstructureringsprojecten als nieuwbouwprojecten). Uitgangspunt

voor herontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein (= terrein van de betreffende ontwikkeling) dient te worden opgelost.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

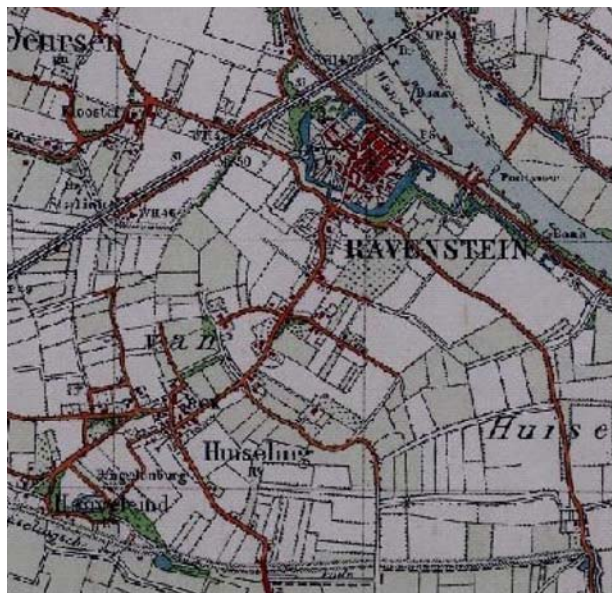
3.1 Ontstaansgeschiedenis

De firma Meulemans is gestart in Herpen. In 1864 stelde zij daar een windmolen in bedrijf die in 1873 werd uitgebreid met een stoommachine. In 1886 verplaatste de firma Meulemans haar graanhandel van Herpen naar Ravenstein. Daar was een mooie plek beschikbaar aan de Maasdijk, bij de losplaats. Zo begon de geschiedenis van een groot mengvoederbedrijf, waar veel inwoners van Ravenstein hun boterham verdienden. Toen Meulemans in 1950 wegens ruimtegebrek dreigde te vertrekken, koos de gemeente Ravenstein voor het behoud van werkgelegenheid. Het bedrijf mocht uitbreiden in de uiterwaarden. In de jaren negentig van de vorige eeuw is het bedrijf overgenomen door De Heus. De mengvoederfabriek is nu al meer dan vijftig jaar op deze locatie gevestigd en is in vol bedrijf. Het bedrijf heeft aangegeven de productie hier voor onbepaalde tijd te willen handhaven.

In deze paragraaf wordt in het kort de ontwikkeling van het plangebied beschreven. Op de verschillende topografische kaarten is deze ontwikkeling ook in beeld gebracht. De ontwikkeling van De Heus kan niet los gezien worden van de ontwikkeling van het stadje Ravenstein. Vandaar dat hier ook aandacht aan wordt besteed.

Ravenstein is ontstaan op de oeverwal langs de rivier de Maas. De bebouwde kern van Ravenstein bestond lange tijd uit 'alleen' het historische vestingstadje. De groei van de bevolking werd opgevangen binnen de wallen van de vesting.

Pas in de naoorlogse periode werd voor het eerst grond buiten de vesting aangewend voor nieuwe woonuitbreidingen. Deze uitbreidingen hadden een planmatig karakter. Begonnen werd met een klein gebied tussen de Graafsestraat (destijds nog de doorgaande weg naar Deursen en Overlangel) en het bovenste hoornwerk. In een traditionele blokverkaveling werden veelal halfvrijstaande woningen (twee-onder-een-kap) en rijwoningen gebouwd aan licht geknikte straten. Dit heldere patroon werd aan de zuidzijde van de Graafsestraat doorgezet tot aan de Grotestraat.



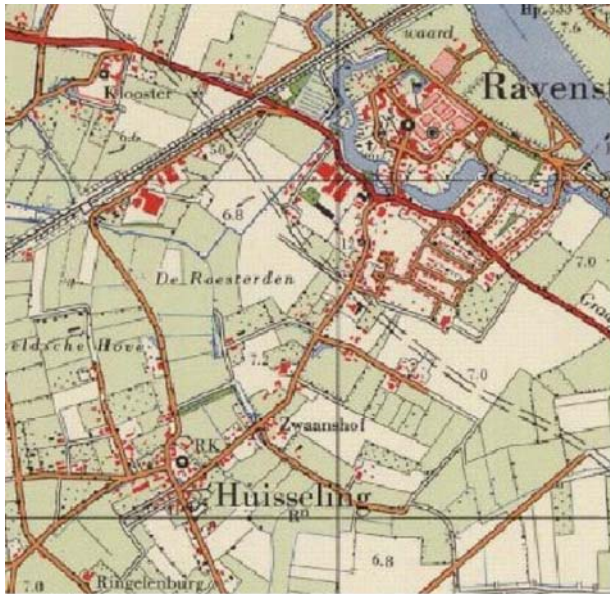
ca. 1930



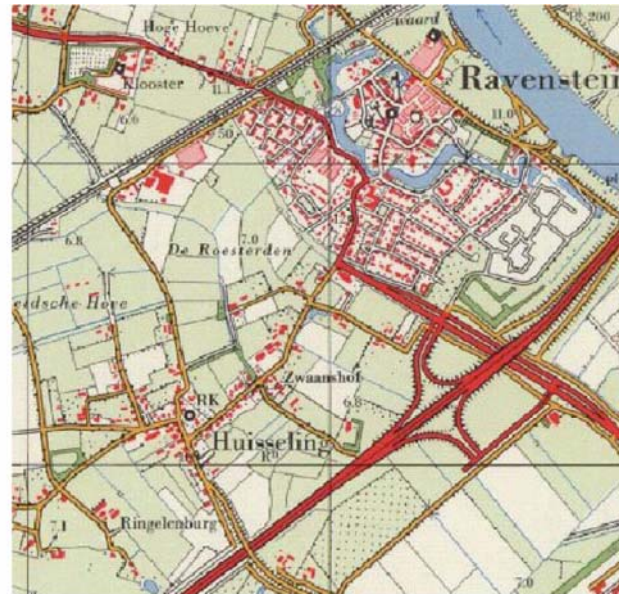
ca. 1955

Omstreeks 1970 was het gebied tussen de spoorlijn en de Grotestraat aan de beurt. In een relatief losse structuur werd om een bedrijf aan de Stationssingel heen gebouwd. Iets later, verder in noordelijke richting, werd het resterende gebied bebouwd met rijwoningen. Deze werden volgens de stedenbouwkundige principes van dat moment 'gestempeld' in een op zichzelf staande, rechthoekige structuur. Met de oostelijke uitbreiding Veerkamp werd de woonbebouwing in een schil rond de oude

vestingstad afgerond. De buurt bestaat uit een aaneenschakeling van woonerven die op een paar plekken vanaf de Veersingel worden ontsloten.



ca. 1970



ca. 1980

Door de barrièrewerking van de spoorlijn in het noordwesten, de Maas in het noorden en de snelweg (destijds nog rijksweg) aan de zuidoostzijde, zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Omstreeks de jaren '90 wordt Ravenstein daarom uitgebreid in zuidelijke richting. Aan de andere zijde van de Dorpenweg wordt een langgerekt woongebied gerealiseerd, De Weem.



ca. 1990



ca. 2005

3.2 Ruimtelijke karakteristiek

Uiterwaarden

Door de dynamiek van de rivier de Maas ontstaat direct parallel hieraan een uniek stuk landschap. De uiterwaarden zijn zeer reliëfrijk en hebben een overwegend open karakter. Ze kenmerken zich door een afwisseling van grote stukken open landbouwgronden en grootschalige natte natuurgebieden. Her en der staan groenelementen verspreid. Er bevindt zich vrijwel geen bebouwing in het gebied.

De bakenbomen langs de Maas, die vroeger bij hoog water de vaargeul markeerden, dragen door hun opmerkelijke verschijning in belangrijke mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit en visuele herkenbaarheid van de rivier.

De transformatie van het plangebied, van agrarische grond tot woongebied, is voor een belangrijk deel beïnvloed door de ontwikkeling van infrastructuur in de directe omgeving. De Maas, de spoorlijn en de A50. Door de ophoging van het terrein in de jaren 50 is binnen het plangebied het karakteristieke uiterwaardenlandschap verdwenen. Het plangebied ligt in de uiterwaarden ten noorden van de historische kern. Het terrein is grotendeels opgehoogd.

3.3 Functionele karakteristiek

Het plangebied bestaat voor het overgrote deel uit de bebouwing van het mengvoederbedrijf. Het overige terrein is in gebruik als parkeer en manoeuvreer ruimte en is praktisch geheel verhard. Langs de Maas is een loswal aanwezig met daarbij een bovengrondse transportband.

3.6 Water

Het plangebied is gelegen op een hoogwatervrij terrein in de uiterwaarden. Aan de noordzijden ligt de rivier de Maas en aan de zuidzijde de maasdijk een primaire waterkering.

In Ravenstein ligt overwegend een gemengd rioleringsstelsel. Zowel het schone hemelwater als het vuile water worden in hetzelfde stelsel opgevangen.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden en beperkingen

4.1 Milieuaspecten

Voor het bestemmingsplan kunnen diverse milieuaspecten zoals bodem en grondwater, geluid, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid en waterhuishouding een aandachtspunt vormen. Wanneer in het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk zouden worden gemaakt is het van belang om de milieueffecten daarvan in beeld te brengen om er zeker van te zijn dat er geen belemmeringen zijn.

Geldende Milieuvergunning

Sinds 1 februari 2012 beschikt De Heus over een nieuwe milieuvergunning.

In de vergunning wordt uitgegaan van de best beschikbare technieken om de overlast tot de omgeving te beperken. Voor de vergunning zijn de volgende milieuaspecten onderzocht.

- Bodem
- Water
- Lucht
- Geluid
- Veiligheid
- Verkeer

Op grond van de verleende vergunning kan worden gesteld dat het bedrijf voldoet aan de voor deze aspecten gestelde normen.

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarin niet in ontwikkelingen wordt voorzien. In het geldende bestemmingsplan zitten echter nog onbenutte bouw mogelijkheden. Bij benutting van deze ruimte zal aannemelijk moeten worden gemaakt dat ze milieuneutraal worden uitgevoerd. Hierbij gaat het specifiek om de aspecten geluid en geuremissie omdat het bedrijf hiervoor aan haar vergunde limieten zit.

4.2 Waterhuishouding

Aandacht voor de waterhuishouding vormt in de vorm van de waterparagraaf een wettelijk verplicht onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van ruimtelijke plannen. Dit bestemmingsplan is een in hoofdzaak conserverende herziening. Voor dat conserverende deel zal de toekomstige situatie niet afwijken van de huidige situatie. Dit betekent dat daar geen veranderingen in de waterhuishouding zullen optreden. Daar waar dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten de gevolgen voor de waterhuishouding in kaart gebracht worden in een waterparagraaf.

Uitgangspunten van de gemeente

Uitgangspunten vanuit water staan in het water- en rioleringsplan van de gemeente.

Afhankelijk van de aard en omvang van het plan is het watertoetsproces in meer of mindere mate van belang. Het watertoetsproces gaat vooral over het vroegtijdig betrekken van ruimtelijk relevante waterhuishoudkundige aspecten bij ruimtelijke plannen om daarmee wateraspecten goed in de ruimtelijke afweging en uiteindelijk het ruimtelijke plan op te nemen.

Hierbij zijn bijzonder van belang:

- het scheiden van schoon en vuilwaterstromen;
- invulling geven aan de zorgplicht voor hemelwater (vasthouden hemelwater op eigen terrein)
- er is voldoende ruimte voor waterberging;
- tijdig, juist en aantoonbaar overleg met waterpartners (waterschap, gemeente, provincie, rijk, waterleidingbedrijf, afhankelijk van plan en situatie) en afweging van relevante zaken uit dat overleg.

Doel hierbij is een heldere en reproduceerbare weergave van afwegingen en vertaling van relevante zaken in waterparagraaf, verbeelding en regels.

Uitgangspunten waterschap

Nieuwe ontwikkelingen dienen voor het aspect waterhuishouding te passen binnen het gemeentelijke beleid ten aanzien van water, maar ook binnen het beleid van het waterschap. Waterschap Aa en Maas heeft voor de toetsing van de invulling van de waterhuishoudkundige aspecten acht uitgangspunten opgesteld. Hieronder worden deze uitgangspunten, inclusief korte toelichting door het waterschap, gegeven:

1. Voorkomen van vervuiling

Bouw en renovatie kunnen het milieu belasten. Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Het voorkomen van vervuiling is een randvoorwaarde voor de watertoets.

2. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient naar plekken te worden gezocht die hoog en droog genoeg zijn. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is, dan moet compensatie plaatsvinden. Daarbij dienen maatregelen te worden genomen om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.

3. Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)

Het waterschap hanteert het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen: de nieuwe watersituatie moet minimaal gelijk blijven aan de uitgangssituatie. De grondwaterstand mag niet worden verlaagd. Bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschreden worden. Het waterpeil moet aansluiten bij de optimale grondwaterstanden. In poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

4. Vuil water en hemelwater scheiden

Vuil water dient naar het riool en schoon hemelwater naar de bodem of een watergang te worden afgevoerd. De aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels is uitgesloten.

5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer

Bij de afvoer van schoon hemelwater dienen de volgende stappen gehanteerd te worden: hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer. Hergebruik van regenwater is interessant bij grootschalige voorzieningen als scholen en kantoorgebouwen. Op kleinere percelen is infiltratie in de bodem de beste oplossing. Als dit niet mogelijk is dient voor buffering in een waterberging te worden gekozen om overstrooming tijdens zware regenval te vermijden. Een laatste mogelijkheid is het vertraagd afvoeren van een neerslagpiek naar een leggerwatergang.

6. Waterschapsbelangen

Bij een bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen:

- Aanwezigheid en ligging watersysteem.
- Aanwezigheid en ligging waterkeringen.
- Ruimteclaims voor waterberging.
- Ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones en beekherstel.
- Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer bij het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het plan dienen deze benoemd te worden.

7. Meervoudig ruimtegebruik

Gebruiksfuncties kunnen worden gecombineerd.

8. Water als kans

Water kan een meerwaarde geven aan een plan. Zo kan er gebruik worden gemaakt van de belevingswaarde van water.

Aandachtspunten Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte Noord-Brabant kent verschillende aandachtspunten ten aanzien van water, waterkeringen en beschermingszones die hun doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Hoe hiermee is omgegaan wordt verantwoord in paragraaf 7.2.

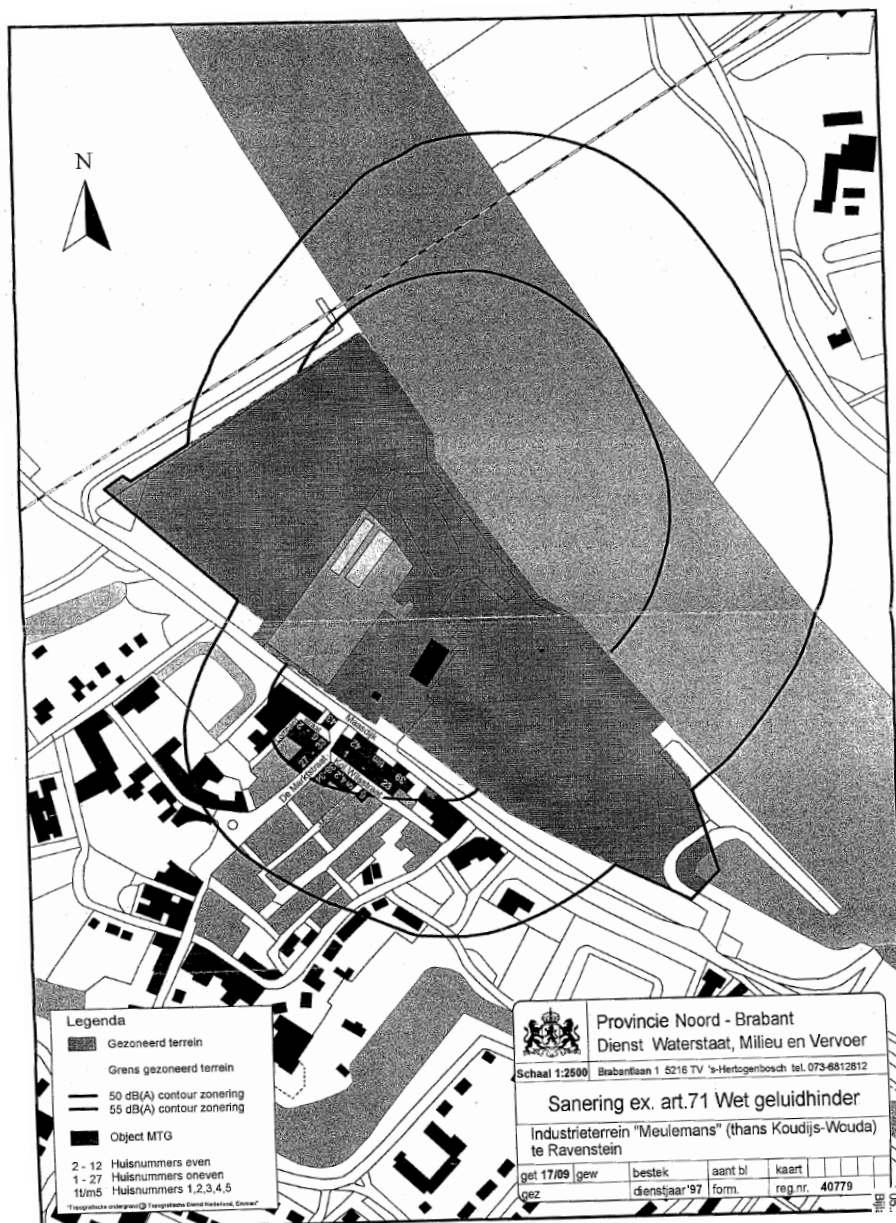
4.3 Geluid

Een geluidszone wordt vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die "in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken" zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Dergelijke bedrijven worden in de volksmond ook wel "grote lawaaimakers" genoemd.

De Heus Voeders B.V. ligt als enig bedrijf op het gezoneerde industrieterrein Meulemans te Ravenstein. Het saneringsbesluit voor het industrieterrein Meulemans te Ravenstein, met nummer MBG 98017157/774, is op 9 september 1998 vastgesteld.

Op grond van de wet behoort tot de geluidszone het gebied tussen het industrieterrein zelf en de buitengrens van de zone. Het industrieterrein zelf maakt dus geen deel uit van de geluidszone. Buiten een geluidszone mag de geluidsbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Voor het gezoneerde industrieterrein zelf en daarop aanwezige woningen gelden geen geluidsnormen.

In onderstaande afbeelding is de huidige ligging van het industrieterreinen (de gezoneerde bedrijventerreinen) en de bijbehorende zonegrenzen aangegeven. In het bestemmingsplan 'Beschermd stadsgezicht Ravenstein – 2013' is deze zone opgenomen.



4.4 Waarden

Binnen het plangebied voorkomende waarden op het vlak van natuur, archeologie of cultuurhistorie dienen te worden gerespecteerd en beschermd, mogelijk zelfs bevorderd.

Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend plan. De bestaande situatie wordt vastgelegd met een actuele regeling. De mogelijkheden om in te spelen op aanwezige waarden zijn dan ook zeer beperkt.

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie en historie 'vertellen' samen de culturele geschiedenis van een gebied. Onder cultuurgeschiedenis of cultuurhistorie in ruime zin zijn alle (pre)historische fenomenen te scharen die op enigerlei wijze met mensen te maken hebben. De cultuurgeschiedenis van Ravenstein is daarbij te beschouwen als een microgeschiedenis, een lokale geschiedenis die uiteraard niet op zichzelf staat. Het begrip 'cultuur' heeft zeer verschillende verwante betekenissen. Hier betekent het 'alles wat door de samenleving wordt/is voortgebracht' en staat cultuur tegenover natuur. In beperktere zin wordt het ook gebruikt voor kunstuitingen, cultuurpolitiek, bedrijfscultuur of de tradities van een land. In de archeologie en geschiedenis betekent cultuur ook 'beschaving', in de zin van dat een aantal mensen bepaalde kenmerken gemeen hadden.

Landschap

Ravenstein ligt op een oeverwal van de Maas. Vooral de oeverwallen vormen goede bewoningslocaties. De landschappelijke diversiteit van de regio bood een aantrekkelijke leefomgeving aan de (pre)historische bewoners, zowel aan de jager-verzamelaar als aan de latere agrarische gemeenschappen.

Archeologie

Voor de gemeente Oss is een gemeentelijke archeologische verwachtingskaart opgesteld, gebaseerd op alle bekende data. Hieruit blijkt dat het plangebied een hoge en middelhoge archeologische verwachting heeft.

In gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is bij ruimtelijke ontwikkelingen en overige ingrepen in de bodem nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. In het Archeologiebeleid Gemeente Oss wordt uiteengezet wat de exacte bepalingen zijn. Omvang van het te verstoren gebied en diepte van de werkzaamheden spelen hierin bijvoorbeeld een rol.

Monumenten en karakteristieke bebouwing

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten gelegen. In het bestemmingsplan zullen dan ook geen aanvullende beschermende bepalingen worden opgenomen voor de monumenten.

4.5 Mer-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, veelal moet worden afgewogen of een mer-beoordeling nodig is of niet. Een mer-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het betreffende project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe projecten mogelijk gemaakt. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een mer-beoordeling.

Een conserverend bestemmingsplan kan nog steeds allerlei ontwikkelingen mogelijk maken. Bij de vaststelling van het nieuwe plan moet het bevoegd gezag opnieuw bekijken of de niet gerealiseerde ontwikkelingen die het vigerende plan al mogelijk maakte, nog aanvaardbaar zijn. Bij die afweging moet de actuele regelgeving worden betrokken. Als we kijken naar de milieuruimte van het bedrijf moet worden geconstateerd dat De Heus voor wat betreft haar productie aan het plafond zit. Met name de aspecten geur en geluid zijn hierin bepalend. Fysieke uitbreiding van het bedrijf is alleen mogelijk als dit

milieuneutraal plaatsvindt. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal dit moeten worden aangetoond. Door deze beperkende voorwaarde is het geen probleem de in het geldende bestemmingsplan aanwezige planologische ruimte over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Hiermee wordt het bedrijf de mogelijkheid gegeven om binnen het bedrijf haar werkprocessen te verbeteren en te optimaliseren/modernisering mocht dit noodzakelijk zijn.

4.6 Defensie

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Belangrijke aandachtspunten met betrekking tot het defensiebelang zijn:

- Radarverstoringsgebieden;
- Obstakelbeheergebieden;
- Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;
- Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 65 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend.

Het bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 65 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

Voor het overige geldt dat het plangebied niet gelegen is binnen een obstakelbeheergebied, een laagvliegroute voor jachtvliegtuigen of een geluidszone voor militaire luchtvaartterreinen. Aan deze aspecten hoeft dan ook geen verdere aandacht besteed te worden.

Hoofdstuk 5 Handhaving

5.1 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.

5.2 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.

5.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit bestemmingsplan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet ruimtelijke ordening 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 bezien 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 bezien 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 6 Toelichting op het plan

6.1 Plantoelichting

Dit bestemmingsplan betreft een herzieningsplan. Het overgrote deel van het plangebied wordt conserverend bestemd. De bestaande, legale situatie en de vigerende bestemmingsplanregelingen vormen hiervoor het uitgangspunt. Wel wordt binnen het plan enige flexibiliteit nagestreefd. Deze flexibiliteit zit hem met name in het opnemen in het bestemmingsplan van de nog niet benutte planologische mogelijkheden.

Verder wordt met dit plan aangesloten bij de standaard bestemmingsplan systematiek van de gemeente Oss.

6.2 Relatie met waterfront

Deze visie maakt duidelijk dat echter op de langere termijn een andere invulling van de locatie gewenst is. Maatschappelijke en economische ontwikkelingen maken een bestemming als in de visie voorgesteld wenselijker. De toekomst zal leren hoe lang het duurt voordat natuur, waterbeheersing, toerisme en recreatie een nieuwe betekenis aan de vestigingsplaats van De Heus zullen geven. Waar mogelijkheden zich voordoen zal, veelal op initiatief van de gemeente Oss, stapsgewijs naar het geschetste eindbeeld worden toegewerkt. Overleg met eigenaren van percelen in het plangebied, zoals De Heus, Rijkswaterstaat en Waterschap is hiertoe noodzakelijk. Provincie en rijk kunnen hierin een stimulerende en verbindende rol spelen.

6.3 Doorwerking Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

De Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant kent meerdere gebiedsaanduiding of aandachtsvelden die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. In onderstaande wordt per onderwerp aangegeven welke aspecten dit zijn en welke daarvan specifiek in dit bestemmingsplan voorkomen. Achtereenvolgens zal ingegaan worden op:

- water (hoofdstuk 5);
- de groenblauwe mantel (hoofdstuk 6);

6.3.1 Water

Met betrekking tot water zijn in de Verordening ruimte 2012 regels opgenomen ten aanzien van de aanwijzing, begrenzing en bescherming van:

- regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden voor waterberging;
- beschermingzones voor grondwaterwinningen voor openbare drinkwatervoorzieningen;
- zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen;
- primaire waterkering en beschermingzone aansluiting primaire waterkering;
- rivierbed en lange-termijnreservering rivierbed.

Waterberging

In het plangebied zijn geen gebieden aangewezen als regionaal waterbergingsgebied of als reserveringsgebied voor waterberging.

Bescherming drinkwatervoorzieningen

In de artikelen 5.4 en 5.5 van de Verordening ruimte 2012 worden de aanwijzing, begrenzing en bescherming van grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening geregeld. Binnen het plangebied zijn geen waterwingebieden aanwezig.

Bescherming primaire kering

Binnen het plangebied is de dijk langs de Maas, inclusief een aangrenzende zone, aangeduid als 'primaire kering en beschermingszone'.

Artikel 5.9 van de Verordening stelt dat een bestemmingsplan waarbij een primaire waterkering in het plangebied is gelegen, een onbelemmerde werking en instandhouding alsmede onbelemmerd onderhoud van de primaire waterkering en beschermingszone dient te waarborgen.

Hiertoe is een passende regeling, inclusief de verplichting van een omgevingsvergunning voor bepaalde werken en werkzaamheden, opgenomen. Voor de begrenzing van de 'primaire kering en beschermingszone' in dit bestemmingsplan is aangesloten bij de binnenbeschermingszone van de kering. De bescherming van de buitenbeschermingszone vindt dan nog plaats via de keur van het waterschap.

Rivierbed

Binnen het plangebied is het gehele buitendijkse gebied in de Verordening aangeduid als 'rivierbed'.

Artikel 5.11 van de Verordening ruimte 2012 stelt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een rivierbed mede strekt tot behoud van het stroomvoerend en bergend vermogen van de rivier. Vervolgens worden in het tweede lid van dat artikel de volgende ontwikkelingen uitgesloten:

- i. een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied;
- ii. een hervestiging van of een omschakeling naar intensieve veehouderij;
- iii. een nieuwvestiging van of een omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
- iv. een nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- v. een VAB-vestiging of uitbreiding van een complex van recreatiewoningen.

De gebieden in het rivierbed vallen ook onder het toepassingsbereik van de Beleidsregels grote rivieren en hebben daarin een stroomvoerend regime. In aanvulling op de bestemming is voor dit gebied de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' opgenomen. In deze dubbelbestemming is een regeling opgenomen waarbij het bevoegd gezag de water- of rivierbeheerder raadplegen om een juiste afweging omtrent de toelaatbaarheid van activiteiten te kunnen maken. Dit om het stroomvoerend vermogen van de rivier te waarborgen.

6.3.2 Groenblauwe mantel

De Verordening ruimte 2012 regelt de aanwijzing, begrenzing en bescherming van de 'groenblauwe mantel' en 'beheergebied ecologische hoofdstructuur'. In het plangebied is geen 'beheergebied ecologische hoofdstructuur' aangewezen. Daarmee behoeft dit aspect geen doorwerking in dit bestemmingsplan.

Artikel 6.3 van de Verordening stelt dat een bestemmingplan waarbij delen van de groenblauwe mantel gelegen zijn in het plangebied strekt tot behoud, herstel, of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische waarden en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden. Tevens dient het bestemmingsplan regels te stellen ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Het plangebied in de uiterwaard heeft de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is mede als doel opgenomen het instandhouden en ontwikkelen van voorkomende landschappelijke en natuurlijke waarden en kenmerken. Deze waarden zijn in hoofdstuk 3 reeds uitvoerig beschreven.

De waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden worden daarmee voldoende geborgd.

Artikel 6.4 en 6.5 van de verordening stellen vervolgens regels ten aanzien van respectievelijk grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel.

Hoofdstuk 7 Toelichting op de regels

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstellen 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 Heus – 2013' is gekozen voor een vrij 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 tot en met 6), de algemene regels (artikelen 7 tot en met 10) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 11 en 12). Bij de regels hoort een bijlage, te weten een milieuzoneringslijst.

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

7.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel wordt een groot aantal 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:

- Bedrijf
- Water - Vaarweg
- Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog
- Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed
- Waterstaat – Waterkering

In deze artikelen worden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden geregeld.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 7: Anti-dubbeltelbepaling

Dit artikel regelt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikelen 8 - 9: Algemene bouw-, gebruiks- en aanduidingsregels

Deze artikelen geven een aantal bouw-, gebruiks en aanduidingsregels die algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.

Artikel 10: Afwijken van de bouwregels algemeen

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 11: Overgangsrecht

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

Artikel 12: Slotregel

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van een grondige inventarisatie van vigerende bestemmingsplannen en de feitelijke situatie is voorliggend bestemmingsplan 'De Heus – 2013' opgesteld. Het plan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Dit betekent dat de bestaande (legale) situatie wordt vastgelegd, voorzien van een geactualiseerde regeling.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Kostenverhaal of planschade als gevolg van een ontwikkeling is daarom niet aan de orde.

Verder komen de plankosten van dit bestemmingsplan voor rekening van de gemeente.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van door de gemeenteraad van Oss vastgesteld beleid over de efficiency van bestemmingsplanprocedures wordt dit bestemmingsplan aangemerkt als een 'eenvoudig' plan. Dat betekent dat daarop geen inspraak ingevolge de Inspraakverordening gemeente Oss en afd. 3.4 Algemene wet bestuursrecht heeft plaatsgevonden.

9.2 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 verschillende in dat artikel genoemde instanties en enkele andere instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept-ontwerpbestemmingsplan.

Een reactie is gegeven door:

1. waterschap Aa en Maas.
2. provincie Noord-Brabant.

Van Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant is geen reactie ontvangen.

Ad 1

Inhoud reactie van het waterschap:

In haar reactie geeft het waterschap aan dat het bestemmingsplan binnen de beschermingszone van de primaire waterkering ligt. Ontwikkelingen zullen door het waterschap getoetst worden aan de Keur. Verder geeft het waterschap aan dat ook Rijkswaterstaat belanghebbende is bij dit bestemmingsplan. Het waterschap geeft verder aan dat er met De Heus contact is geweest over een bouwvoornemen van het bedrijf. Indiener geeft aan dat het voornemen (nog) niet voldoet aan de veiligheidscriteria van de Keur.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan is door ons toegezonden aan Rijkswaterstaat voor reactie. Dit is gelijktijdig gebeurd met de toezending aan het waterschap. De opmerking over het bouwvoornemen hebben wij voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Geen.

Ad 2

Inhoud reactie provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving

De provincie geeft in haar reactie aan dat in de Verordening Ruimte voorschriften zijn opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen.

De provincie merkt op dat in artikel 3.4 van de regels van het voorontwerp bestemmingsplan wordt bepaald dat het mogelijk is bedrijven met één milieucategorie hoger toe te staan. De provincie acht dit in strijd met artikel 11.6 van de Verordening.

Reactie gemeente:

In artikel 3.4 van de regels heeft de gemeente een standaard ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor bedrijven. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden om bij bedrijfsbeëindiging een ander bedrijf toe te staan met een hogere milieucategorie wanneer de milieubelasting op de omgeving gelijk blijft. De Heus valt al onder een hogere milieucategorie dan op grond van de verordening wordt toegestaan (maximaal

toelaatbaar 1 of 2). Met art 3.4 zou deze afwijking, door een nieuwe ontwikkeling, groter kunnen worden. De gemeente ziet hierin ook een strijdigheid met de verordening.

Daarnaast heeft de gemeente de visie waterfront vastgesteld. Deze visie voorziet in een andere invulling van de locatie na bedrijfsbeëindiging van De Heus. Hoewel de gemeente geen actief beleid voert om De Heus te verplaatsen, past een ontheffingsmogelijkheid zoals in artikel 3.4 niet binnen het beleid dat de gemeente voor deze locatie heeft vastgesteld.

Aanpassing bestemmingsplan:

Artikel 3.4 van de regels zullen worden verwijderd wegens strijdigheid met de verordening en de gemeentelijke visie Waterfront.

9.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 21 februari 2013 tot en met 3 april 2013 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is op 20 februari 2013 mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel, in De Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode heeft een ieder een zienswijze naar voren kunnen brengen op het ontwerpbestemmingsplan. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.