

BESTEMMINGPSLAN

Kasteel Oijen - 2017

Toelichting



Bestemmingsplan Kasteel Oijen – 2017

vastgesteld

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	8
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving	8
1.2	Begrenzing plangebied	8
1.3	Geldende bestemmingsplannen	8
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	10
2.1	Ontstaansgeschiedenis	10
2.2	Bestaande situatie	11
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan	12
3.1	Beoogde situatie	12
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek	13
3.3	Functionele karakteristiek	14
3.4	Verkeer en parkeren	14
3.5	Groen en water	15
3.6	Beeldkwaliteit	15
Hoofdstuk 4	Toelichting op de regels	16
4.1	Algemeen	16
4.2	Regels	16
Hoofdstuk 5	Beleidskader en programma	20
5.1	Wettelijk kader	20
5.2	Rijksbeleid	22
5.3	Provinciaal beleid	24
5.4	Gemeentelijk beleid	35
Hoofdstuk 6	Verantwoording	38
6.1	Milieu- en omgevingsaspecten	38
6.2	Waarden	44
6.3	Defensie	53
Hoofdstuk 7	Handhaving	54
7.1	Beleidskader	54
7.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma	54
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	54
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	56
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
9.1	Inspraak	57
9.2	Wettelijk vooroverleg en overleg andere instanties	57
9.3	Zienswijzen	59
9.4	Besluit van Gedeputeerde Staten over wijziging begrenzing Natuur Netwerk Brabant in Verordening ruimte	59

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Onderbouwing parkeren
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 5: Quicksan Flora & Fauna

Bijlage 6: besluit GS van Noord-Brabant d.d. 25 juni 2018 tot wijziging begrenzing Natuur Netwerk Brabant in Verordening ruimte

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Kasteel Oijen – 2017

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Op de locatie Oijense Bovendijk 34 te Oijen ligt het cultuurhistorisch waardevol complex 'Kasteel Oijen'. Het kasteel Oijen is in eigendom van vereniging Natuurmonumenten. De afgelopen jaren is het kasteel zeer beperkt in gebruik geweest. De mogelijkheden van het vigerend bestemmingsplan zijn beperkt, omdat de specifieke aanduiding 'steunpunt natuurorganisatie' door beroep bij de Raad van State uit het bestemmingsplan "Buitengebied Lith – 2013" is gelaten.

Het kasteel is door de provincie aangeduid als cultuurhistorisch complex en het gebouw is aangemerkt als Rijksmonument, waardoor het van belang is dat de bebouwing behouden en onderhouden blijft. De vereniging Natuurmonumenten heeft een ondernemer geselecteerd om een goede invulling aan het complex te geven. Natuurmonumenten wil zo het complex onderhouden. De uitkomst van deze procedure is een verzoek tot herbestemming, gebaseerd op de randvoorwaarden en wensen zoals Natuurmonumenten deze heeft opgesteld.

De huidige bestemming van de locatie is 'Natuur'. Deze bestemming zal worden gewijzigd naar 'Cultuur en ontspanning'. Met verschillende aanduidingen worden vormen van recreatie, horeca en (bedrijfs-)wonen toegestaan. Op deze manier wordt het complex voorzien van nieuwe economische dragers. Natuurmonumenten stelt als andere voorwaarden dat de toegankelijkheid, het behoud van rust en het behoud van de cultuurhistorie worden verbeterd.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Oijense Bovendijk 34 in Oijen en bestaat uit de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Oijen, sectie F, nummers 89, 95, 241, 279, 280 en 281. Het gebied ligt ten zuidoosten van de kern Oijen en ten westen van de kern Macharen. Aan de noordzijde is het plangebied begrenst door de dijk, wat een winterdijk is voor de rivier de Maas.



Ligging plangebied in omgeving

1.3 Geldende bestemmingsplannen

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oss. Het geldende bestemmingsplan rond het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. De locatie heeft de enkelbestemming 'Natuur' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Monument'. Een deel van het plangebied is gelegen in de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap', met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde middelhoog'. Dit gebied heeft de aanduiding 'wro-zone –

wijzigingsgebied 1'. Op deze gronden kan de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap' worden omgezet in de bestemming 'Natuur'.

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan 'Kasteel Oijen – 2017' geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan "Buitengebied Lith – 2013". Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest dit plan, binnen het plangebied, zijn rechtskracht.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De huidige bebouwing is opgericht omstreeks 1825. Het bestaat uit twee Neerhuizen. Een neerhuis is een gebouw dat afgezonderd staat van een buitenplaats, waarbij vaak een koetshuis of herenhuis stond. Tussen de neerhuizen is een poort ontstaan naar de binnenplaats. Deze poort verbond de binnenplaats met de Oijense Bovendijk via een toegangsbrug.

Ten oosten van de neerhuizen heeft in een verder verleden verschillende bebouwing gestaan. Omstreeks 1357 stond er al het Huis van Oijen. Dit huis werd in 1361 in opdracht van Maria van Brabant, dochter van Hertog Jan III van Brabant, omgebouwd tot kasteel. Dit kasteel was bedoeld als voorpost aan de Maas ter bescherming tegen invallen van Gelre. Toen Maria in 1399 kinderloos stierf, verviel de heerlijkheid van Oijen en het kasteel echter aan de Hertog van Gelre.

Rond 1511 werd de burcht in opdracht van Landvoogdes Margaretha van Oostenrijk (stad 's-Hertogenbosch) in 10 dagen gesloopt met behulp van buskruit. Op de fundering van de voorburcht is in 1594 een nieuw kasteel gebouwd.

In 1837 is ook dit kasteel tot op het maaiveld afgebroken. De Eindhovense fabrikant Josephus Smits (later Smits van Oyen genaamd) verkreeg de heerlijkheid in 1836. Hij liet het kasteel afbreken, maar behield de jachtrechten en verpachtte de nog bestaande gronden. De twee Neerhuizen, daterend uit 1825, bleven staan. Het koetshuis en de paardenstal werden in gebruik genomen als boerderij. In 1920 is een deel van de slotgracht gedempt en is de houten toegangsbrug afgebroken. Tot op heden is aan deze situatie niets veranderd, buiten enkele restauratiewerkzaamheden, zoals herstel van de vroegere paardenstal. In 1997 verwierf Vereniging Natuurmonumenten de kasteelse plaats en omgeving in eigendom.



Historie geprojecteerd op heden (Bron: Werkschrift Kasteel Oijen, Buro Lubbers & Kinkorn, 2016, bijlage bij planregels)

2.2 *Bestaande situatie*

Momenteel wordt het complex in beperkte mate gebruikt. Het westelijk Neerhuis is enige tijd antikraak verhuurd. Het oostelijk Neerhuis wordt in zeer beperkte mate gebruikt als vergaderruimte. De achterliggende schuren staan leeg. Het terrein is vanaf de Oijense Bovendijk bereikbaar via een pad aan de oostzijde, dat uitkomt op de binnenplaats. Het westelijk Neerhuis is voorzien van een omstreeks 1995 gerealiseerde éénlaags uitbreiding. Aan de noordzijde is tegen het oostelijk Neerhuis een opslagloods gebouwd. De binnenplaats wordt aan de noordzijde begrensd door een U-vormig bouwdeel met stallen annex een garage. Ten westen van het complex ligt de grond welke voorheen in gebruik was ten behoeve van het kasteel.

Middels een tijdelijke afwijking van het vigerende bestemmingsplan zijn overnachtingen (in het westelijk Neerhuis) en trouwerijen bij het kasteel mogelijk gemaakt. Met dit bestemmingsplan zullen onder andere deze activiteiten permanent worden toegestaan.



Huidige situatie

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

3.1 *Beoogde situatie*

Onderhavig plan zorgt ervoor dat er enkele veranderingen zullen plaatsvinden op het terrein. Dit heeft als doel economische dragers toe te voegen aan de locatie om op die manier het waardevolle complex te kunnen behouden voor de toekomst. Eigenaar van de gronden Natuurmonumenten wil in samenwerking met de initiatiefnemers de oude toegangsbrug reconstrueren. Via deze brug wordt de binnenplaats beter bereikbaar en aantrekkelijker voor passanten die over de Oijense Bovendijk komen. Ten westen van het huidige complex zal een visualisatie worden gemaakt van het voormalige kasteel. De fundering van het 1^{ste} kasteel wordt gedeeltelijk zichtbaar gemaakt in het veld met vlakken puin. De puinvlakken verwijzen naar het opblazen van het kasteel in het verleden. De bezoeker krijgt hierdoor een indruk van de historische situatie. Vroeger was er rondom het kasteelterrein een gracht aanwezig. Aan de voorzijde van de neerhuizen is deze gracht nog steeds aanwezig. Herstel van de gracht is niet mogelijk vanwege eisen van het waterschap. Wel wordt de loop van de gracht gevisualiseerd door lage beplanting. De ronde versterkte toren van het eerste kasteel wordt gevisualiseerd door middel van een ronde verdiepte bak welke een krater weergeeft. Het verstrekken van informatie over de gebeurtenissen op en rond het terrein voorziet het plan van een educatieve component.

De twee Neerhuizen krijgen middels een functieaanduiding een specifieke recreatiefunctie. Dit biedt de initiatiefnemers ruimte om het terrein te exploiteren. De Neerhuizen worden inpandig verbouwd. Gedurende weekenden kunnen zo 16 luxe kasteelkamers worden verhuurd. Deze kamers bieden ruimte aan groepen tot maximaal 32 personen tegelijkertijd. Midweeks kan het oostelijk Neerhuis worden gebruikt voor vergaderingen en workshops voor groepen tot 50 personen. Gezien de uitstraling van het complex is het oostelijk Neerhuis, en incidenteel het kasteelterrein, uitermate geschikt als trouwlocatie. Er is dan ruimte voor maximaal 80 personen.

Het oude stalgebouw aan de noordzijde van het terrein wordt in gebruik genomen ten behoeve van (bedrijfs-)wonen en (ondersteunende en ondergeschikte) horeca. De toevoeging van een woning is een nadrukkelijke wens van Natuurmonumenten en de initiatiefnemers. Door op het terrein te wonen wordt goed toezicht gegarandeerd. Daarnaast is de bewoning op het terrein gewenst gezien de dagelijkse begeleiding van activiteiten door de initiatiefnemers. Om het gebouw bewoonbaar te maken zullen inpandige aanpassingen worden gedaan.

Het horecadeel van het complex bestaat uit een brasserie ter ondersteuning van de bruiloften en vergaderingen, en met een bijbehorend passantenterras, waar een kleine kaart geserveerd zal gaan worden. Het terras sluit aan op de te bouwen brug. De brug vormt een verbinding tussen het terras en de Oijense Bovendijk.

Gezien de activiteiten op het complex is er ruimte nodig voor parkeerplaatsen. Ten westen van het kasteelterrein wordt een grasveld in gebruik genomen ten behoeve van parkeerplaatsen. Om de auto's aan het zicht te onttrekken wordt het terrein omsloten middels een wal met bebossing en houtsingels. Door de parkeerplaats ten westen van het complex aan te leggen, zal het gebruik van de oostelijke inrit van het terrein minimaal zijn. Dit is noodzakelijk gezien de afstand van deze inrit ten aanzien van de naastgelegen woning. De oostelijke inrit zal worden gebruikt door de bewoners van het terrein, mindervaliden en ten behoeve van bevoorrading van het horecadeel van het complex. Ter hoogte van de woning van de initiatiefnemers zal een kleine parkeerplaats worden aangelegd voor persoonlijk gebruik door de toekomstige bewoners, een mindervalideparkeerplaats en voor het laden en lossen.

Het gebied rond de Neerhuizen zal op enkele plaatsen worden verbeterd. Langs de Oijense Bovendijk wordt een looproute van vlonders aangelegd tussen het parkeerterrein en de nieuwe brug. Het perceel aan de westzijde van het gebied zal grotendeels open blijven. Ook de dijk aan de noordzijde van het plangebied zal betrokken worden bij het kasteelterrein door middel van een trap die als uitkijkpunt over het terrein van het 1^{ste} kasteel dient. De uitbreiding van wandelroutes over de dijk is meegegeven als optie, maar maakt geen onderdeel uit van dit plan.



Randvoorwaarden welke door de gemeente Oss zijn meegegeven

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

Het kasteel Oijen ligt in een bebouwingsconcentratie. Karakteristiek is de vele historische bebouwing en waardevolle landschapselementen als houtwallen, lanen en boomgaarden. Het fraaie landschap en de verschillende recreatieve bedrijven maken het gebied interessant voor toerisme. Kasteel Oijen is in de huidige situatie niet goed herkenbaar, niet goed bereikbaar en de geschiedenis van het kasteel is voor de bezoeker niet duidelijk. De nieuwe plannen die voor het kasteel zijn bedacht verbeteren genoemde punten als bereikbaarheid, herkenbaarheid en beleving van de geschiedenis van het kasteel. De gemeente Oss heeft de initiatiefnemer randvoorwaarden mee gegeven. Op basis van deze randvoorwaarden heeft de initiatiefnemer een inrichtingsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage bij de regels gevoegd. Het inrichtingsplan is op 29 november 2016 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en akkoord bevonden. De reactie van de CRK is opgenomen in hoofdstuk 9 van deze toelichting.

Een nieuwe brug over de gracht geeft een logische entree naar het kasteel. Vanaf de brug komt er een vlonderpad aan de noordzijde van het talud van de Oijense Bovendijk. Dit pad verbindt het nieuwe parkeerterrein en de toegangsbrug naar het kasteel. Het parkeerterrein wordt ontsloten middels gescheiden ontsluitingen voor auto's en voetgangers. De auto's bereiken de parkeerplaats via een korte weg die loopt vanaf de bestaande entree aan de westzijde. De voetgangers verlaten de parkeerplaats via paden die aansluiten op het bestaande pad ten westen van de gracht. Het parkeerterrein wordt zodanig

ontworpen dat het past bij de landschappelijke karakteristiek. Het verbindingspad tussen parkeerterrein en brug ligt vrij van de weg tussen een dubbele bomenrij. Voor een visualisatie hiervan wordt verwezen naar het inrichtingsplan 'Werkschrift Kasteel Oijen' dat als bijlage onderdeel uitmaakt van de planregels. De herkenbaarheid van het kasteel wordt vergroot door de nieuwe brug, maar ook door het aanpassen van de beplanting. De gracht kan om technische redenen niet worden hersteld. In plaats van met water zal de gracht gevisualiseerd worden met beplanting. Zoals bij de planbeschrijving is genoemd zal er veel aandacht worden besteed aan de beleving van de geschiedenis van het kasteel. Bebouwing wordt er niet toegevoegd. De bestaande bebouwing wordt of is inmiddels gerestaureerd. Oude stallen zullen in de toekomst omgevormd worden tot een brasserie met terrasfunctie op de binnenplaats en een woning ten noorden ervan.

3.3 *Functionele karakteristiek*

Het plangebied is gelegen in het buitengebied nabij de kern Oijen. Rond de locatie zijn een aantal woningen gelegen. De huidige bestemming 'Natuur' zal deels worden omgezet naar de bestemming 'Cultuur en ontspanning' met toevoeging van recreatieve componenten, die aansluit op de gewenste uit te voeren activiteiten. Hoewel de uitstraling naar de omgeving door de gewijzigde situatie verandert, is geen sprake van een grote impact op de omgeving.

Het kasteel Oijen ligt in de bebouwingsconcentratie Boveneind. Dit gebied kenmerkt zich door een sterke functiemix van wonen, werken, toerisme en recreatie. Er is veel potentie voor toeristisch-recreatieve voorzieningen binnen de bebouwingsconcentratie. Uitgangspunten in deze bebouwingsconcentratie zijn het behouden en versterken van onder andere de historische waarden en de mix van functies. Het complex krijgt functies ten behoeve van recreatie, horeca en wonen. De ligging van het kasteel in bebouwingsconcentratie Boveneind zorgt ervoor dat deze ontwikkelingen passen in de omgeving.

Door de toevoeging van verblijfsrecreatieve functies wordt de mix van functies versterkt. Het combineren van de recreatieve functie met het behouden en versterken van de cultuurhistorische waarden van het kasteelcomplex zorgt voor een kwalitatieve versterking van de bebouwingsconcentratie. Daarnaast zorgen de ontwikkelingen aan het complex voor een andere functionele uitstraling van de concentratie. Ten opzichte van de huidige situatie wordt het gebied aantrekkelijker voor dagrecreanten en toeristen. Fietzers en wandelaars kunnen gebruik maken van een extra rustpunt langs de fiets- en wandelroutes langs de Maasdijk.

Ook de aanwezigheid van de verblijfsrecreanten gedurende de weekenden zorgt voor een impuls voor de omgeving. De recreanten zullen gebruik maken van voorzieningen in de directe omgeving. Samen met de mogelijkheden voor het houden van vergaderingen en trouwerijen wordt de activiteit op het complex vergroot. De inrichting van het terrein moet overlast voor de omgeving beperken. Bezoekers dienen gebruik te maken van de parkeergelegenheid welke ten westen van het complex zal worden aangelegd. Het parkeerterrein krijgt in het bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer – Verblijf'. Hiervoor wordt de ontsluitingsweg aangepast, waardoor autoverkeer en voetgangers worden gescheiden.

3.4 *Verkeer en parkeren*

De functiewijzigingen op de planlocatie leiden tot een beperkte verkeersaantrekkende werking. Gezien de bestemmingen op de locatie is er behoefte aan een groter aantal parkeerplaatsen. Op de locatie ten westen van het terrein (Oijen, sectie F, nummer 279) worden 70 parkeerplaatsen gerealiseerd (een nadere onderbouwing is opgenomen in paragraaf 6.2.7). Deze zullen landschappelijk worden ingepast in het landschap door middel van groensingels. Op deze manier worden de auto's onttrokken aan het zicht van de bewoners van de omliggende woningen. De parkeerplaats wordt ontsloten door een aparte toegangsweg voor auto's die vanaf de huidige westelijke entree naar het parkeerterrein loopt. De huidige route aan de westzijde van het perceel zal blijven bestaan en ook gebruikt worden door voetgangers die hun auto geparkeerd hebben en naar het verbindingspad lopen.

Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen. Geschat wordt dat het aantal verkeersbewegingen toeneemt met gemiddeld 91 motorvoertuigen per etmaal per gemiddelde weekdag. In de huidige situatie is er sprake van 813 motorvoertuigen per etmaal, terwijl de Oijense Bovendijk is berekend op 4.000

motorvoertuigen per etmaal. Een nadere onderbouwing is opgenomen in paragraaf 6.2.7. De ontsluiting van het plangebied verloopt momenteel via de oostzijde van het perceel, tussen het oostelijk Neerhuis en de naastgelegen woning. In verband met de mogelijke overlast voor de bewoners van de naastgelegen woning aan de Oijense Bovendijk 36, wordt het gebruik van deze ontsluitingsroute beperkt door privégebruik van de bewoners, mindervaliden en ter bevoorrading van de horecagelegenheid.

3.5 *Groen en water*

De bestemmingswijzigingen gaan gepaard met enkele aanpassingen aan het landschap. Momenteel bevindt zich een fraaie lindelaan voor het kasteel langs de Oijense Bovendijk en is rondom het kasteelterrein een robuuste beplantingsstrook aanwezig. Deze blijven grotendeels behouden. Ook wordt op het nieuwe parkeerterrein een aantal nieuwe houtsingels aangebracht. Deze bestaan uit soorten die hier van oudsher veel voorkwamen, zoals meidoorn. De bestaande gracht blijft uiteraard behouden. Vanwege waterveiligheid kan de oorspronkelijke gracht niet uitgegraven worden.

3.6 *Beeldkwaliteit*

Met het uitvoeren van onderhavig plan, zal de beeldkwaliteit van het plangebied worden verbeterd. De aanleg van kasteeltuin en de reconstructie van de toegangsbrug zorgen voor een herbeleving van vroegere tijden. De brug krijgt een bijzondere vormgeving en zal mede hierdoor een echt herkenningspunt worden. Het kasteel is door de brug weer op een logische manier te bereiken via de 'voordeur'. Hiermee wordt tevens de uitstraling van het kasteel ten aanzien van de omgeving sterk verbeterd. De aanplant van verschillende vormen van begroeiing zorgt voor verbetering van de uitstraling van het landschap. Het parkeerterrein wordt op een bij het landschap passende manier vormgegeven. Hier wordt parkeren op gefundeerd gras mogelijk gemaakt.

Hoofdstuk 4 Toelichting op de regels

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en 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 dit bestemmingsplan 'Kasteel Oijen – 2017' is sprake van een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de "Standaardregels bestemmingsplannen Oss". Ook is voor bepaalde aspecten geput uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2017'. Ook deze plannen zijn gebaseerd op 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 10), de algemene regels (artikelen 11 tot en met 17) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 18 en 19). Bij de regels horen twee bijlagen, te weten een inrichtingsplan (een totaalplan/integraal plan voor het hele kasteelcomplex) en de lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten.

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

4.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

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

Artikel 2: Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Cultuur en ontspanning

Deze bestemming is gelegd op het deel van het complex waar de bebouwing staat en waar diverse zakelijke, recreatieve en educatieve functies worden toegestaan. Ook de bedrijfswoning is hier geregeld. Ook ligt over een deel van deze bestemming een beschermende functieaanduiding cultuurhistorische waarden.

Artikel 4: Natuur

Op het deel van het complex waar het oorspronkelijke kasteel heeft gestaan en op de noordelijk van het complex gelegen dijk ligt een natuurbestemming. In het

bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' is dit hetzelfde. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' ligt op de ten westen van het kasteelcomplex gelegen gronden een agrarische bestemming die tevens de landschapswaarden beschermt. In verband met de bestemming van het op een deel van die gronden geplande parkeerterrein én de daarmee samenhangende natuurcompensatie op een ander deel van die gronden, is de agrarische bestemming van de gronden die grenzen aan het parkeerterrein omgezet in de bestemming natuur. De natuurcompensatie is via de algemene aanduidingsregels ook in de planregels geborgd.

Artikel 5: Verkeer – Verblijf

Binnen deze bestemming is het aan te leggen parkeerterrein aan de westzijde van het kasteelcomplex met bijbehorende gescheiden ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer en voetgangers geregeld. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 6: Water

Deze bestemming is op de kasteelgracht gelegd. Eveneens in lijn met het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Binnen de bestemming is voorzien in de aanleg/reconstructie van de voormalige kasteelbrug.

Artikel 7: Waarde – archeologie monument

Dit is een dubbelbestemming. Dat betekent dat bepaalde waarden, in aanvulling op de geldende enkelbestemming, extra beschermd worden. Dit geldt voor het kasteelcomplex inclusief het deel waar het oorspronkelijke kasteel stond.

Artikel 8: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde middelhoog

Dit is een dubbelbestemming. Dat betekent dat bepaalde waarden, in aanvulling op de geldende enkelbestemming, extra beschermd worden. Dit geldt voor het overige deel van de bij het complex behorende gronden.

Artikel 9: Waterstaat – Waterkering

Dit is een dubbelbestemming. Dat betekent dat bepaalde waarden, in aanvulling op de geldende enkelbestemming, extra beschermd worden. Dit geldt voor de noordelijk van het complex lopende dijk.

Artikel 10: Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed

Dit is een dubbelbestemming. Dat betekent dat bepaalde waarden, in aanvulling op de geldende enkelbestemming, extra beschermd worden. Dit geldt voor de ten noorden van de dijk, richting de Maas, liggende deel van de gronden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 11: Anti-dubbeltelregel

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.

Artikel 12: Algemene bouwregels

Dit artikel geeft een aantal bouwregels die algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.

Artikel 13: Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft een aan wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Artikel 14: Algemene aanduidingsregels
Dit artikel bestaat uit een aantal algemene aanduidingen.

overige zone - inrichtingsplan

Deze zone is toegekend aan het hele plangebied om zodoende te borgen dat de inrichting van het plangebied plaatsvindt zoals opgenomen in het door gemeente Oss en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit goedgekeurde document werkschrift kasteel Oijen.

overige zone - oeverwal

Deze zone is toegekend aan de landschappelijke zone oeverwal.

overige zone - uiterwaarden

De aanduiding overig - uiterwaarden is toegekend aan de landschappelijke zone uiterwaarden langs de Maas.

overige zone – vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur, beheertype kruiden- en faunarijk grasland [12.02]

De gronden binnen deze aanduiding zijn mede bestemd voor vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur van het beheertype kruiden- en faunarijk grasland. In de regels behorende bij de aanduiding 'overige zone – inrichtingsplan' is geborgd dat de natuurcompensatie plaatsvindt.

vrijwaringszone – dijk

Deze zone is toegekend aan de beschermingszone langs de primaire kering, een zone van 50 meter gemeten vanaf de teen van de dijk. Binnen dit gebied geldt een omgevingsvergunningsplicht voor een aantal werken en werkzaamheden.

Artikel 15: Afwijken van de bouwregels algemeen
Dit artikel geeft een algemene afwijkingsregeling van de bouwregels.

Artikel 16: Algemene wijzigingsregels
Dit artikel bevat een aantal algemene wijzigingsregels.

Artikel 17: Overige regels
Dit artikel regelt de verwijzing naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 18: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 19: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlage 1: Inrichtingsplan
Deze aanduiding is gelegd op het hele complex met omliggende bijbehorende gronden vanwege de verschillende fysieke accenten die op diverse plekken van het complex worden aangelegd. Dat in verband met onder andere de visualisatie van het oorspronkelijke kasteel. Ook in verband met de landschappelijke inpassing van delen van het complex e.o. In de regels, algemene aanduiding *overige zone – inrichtingsplan* (art. 14) staat de verwijzing naar deze bijlage voor wat betreft de nadere concretisering van de totale inrichting van deze ontwikkeling.

Bijlage 2: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten
Deze bijlage bevat een lijst van aan huis gebonden activiteiten die tot een bepaalde
maat toelaatbaar zijn binnen woonbestemmingen, in dit geval binnen het gebruik van de
bedrijfswoning.

Hoofdstuk 5 Beleidskader en programma

5.1 *Wettelijk kader*

5.1.1 Wet ruimtelijke ordening

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

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

5.1.2 Grondexploitatiewet

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

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

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een (bedrijfs-)woning en functieveranderingen. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). De verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Oss heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft.

5.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

5.1.4 Wet Natuurbescherming

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

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

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

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

Rolverdeling provincies en Rijk

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

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

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

5.1.5 Erfgoedwet

De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. De wet is op 1 juli 2016 in werking getreden en vervangt zes wetten en regelingen. Ook staan er regels in om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

De Erfgoedwet vervangt de volgende zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

- Monumentenwet 1988;
- Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten;
- Wet tot behoud van cultuurbezit;
- Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied;
- Uitvoeringswet UNESCO-verdrag 1970 over onrechtmatige invoer, uitvoer of eigendomsoverdracht van cultuurgoederen;

- Regeling materieel beheer museale voorwerpen.

In de Erfgoedwet staat onder meer wat cultureel erfgoed is, hoe de overheid omgaat met roerend cultureel erfgoed (zoals schilderijen), wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe de overheid daar toezicht op houdt.

Veel blijft hetzelfde in de Erfgoedwet als het gaat om de bescherming van rijksmonumenten. Maar er zijn ook veranderingen. De belangrijkste is dat het beschermingsregime voor archeologische rijksmonumenten net als dat voor gebouwde rijksmonumenten straks wordt opgenomen in de Omgevingswet. De voorgenomen Omgevingswet sluit goed aan bij het streven van de moderne monumentenzorg om de borging van het cultureel erfgoed te integreren in de regelgeving voor de fysieke leefomgeving. Waar het gaat om bescherming van cultureel erfgoed is de gemeente in de meeste gevallen het bevoegd gezag voor de Omgevingswet.

Het erfgoed in de ruimtelijke ordening wordt nu nog voor een belangrijk deel geregeld via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ruimtelijke plannen die toepassing hebben op cultureel erfgoed moeten passen binnen wettelijke kaders van de Erfgoedwet en ook de regelingen die in andere wetten en regelgeving is opgenomen zoals de Wabo en het Bro.

5.2 *Rijksbeleid*

5.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie stelt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

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

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

De SVIR vervangt ondermeer de volgende nota's:

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

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

Oplossingsrichtingen

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

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

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.

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

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Overkoepelend

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte

doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

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

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

5.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Tot 1 juli 2017 dienden overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie voorgeschreven, opeenvolgende trappen (de treden van de ladder). Omdat de ladder als te ingewikkeld werd ervaren en voor veel onderzoekslasten zorgde, is de regeling per 1 juli 2017 gewijzigd. In de nieuwe regeling is de tekst teruggebracht tot de essentie: de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening):

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Een bestemmingsplan voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro, als er ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen sprake is van nieuw planologisch ruimtebeslag maar enkel van een planologische functiewijziging. Van dit uitgangspunt wordt afgeweken als die planologische functiewijziging van een zodanige aard en omvang is dat toch sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De ontwikkeling bij Kasteel Oijen betreft alleen een planologische functiewijziging. Deze functiewijziging is niet van zodanige aard en omvang dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het gaat om het toevoegen van nieuwe economische dragers en functies aan het kasteelcomplex. Op die manier moet een economisch rendabele exploitatie voor de toekomst en daarmee de instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle complex op die locatie veilig gesteld worden. Het toevoegen van onder andere recreatieve functies voorziet daarnaast in de behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen langs de Maas. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

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

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

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

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

- *Regionale contrasten*
De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginningen versterken.
- *Een multifunctioneel landelijk gebied*
De provincie kiest voor een integrale aanpak. Waar de landbouw de drager van het landschap is wordt ruimte gegeven aan optimale en duurzame ontwikkeling van de aanwezige landbouwsector. In de jonge rivierkleigebieden moet de agrarische functie (rundveehouderij) behouden blijven. Op de oeverwallen langs de rivieren wordt ruimte geboden voor menging van landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg. Dit is van belang voor de plattelandseconomie.
- *Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem*
Het patroon van beken en kreken moet beter beleefbaar worden. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen.
- *Een betere waterveiligheid door preventie*
Gestreefd wordt naar vergroting van de watervoerende capaciteit van het rivierbed in combinatie met het concept van de doorbraakvrije dijk.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

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

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

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

Rekening houden met de omgeving

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

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

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

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).

De ligging van het plangebied in het kerngebied groenblauw biedt mogelijkheden voor recreatieve activiteiten binnen natuurgebieden. De hoofdfunctie binnen deze structuur is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem. Met dit plan wordt het behoud van het natuursysteem gewaarborgd.

Het behoud van het cultuurhistorisch waardevol complex en de omliggende natuurwaarden kan worden gezien als onderdeel van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap.

5.3.2 Verordening ruimte

Ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied:

In de Verordening ruimte vertaalt de provincie Noord-Brabant de kader stellende 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 vanaf 2010.

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

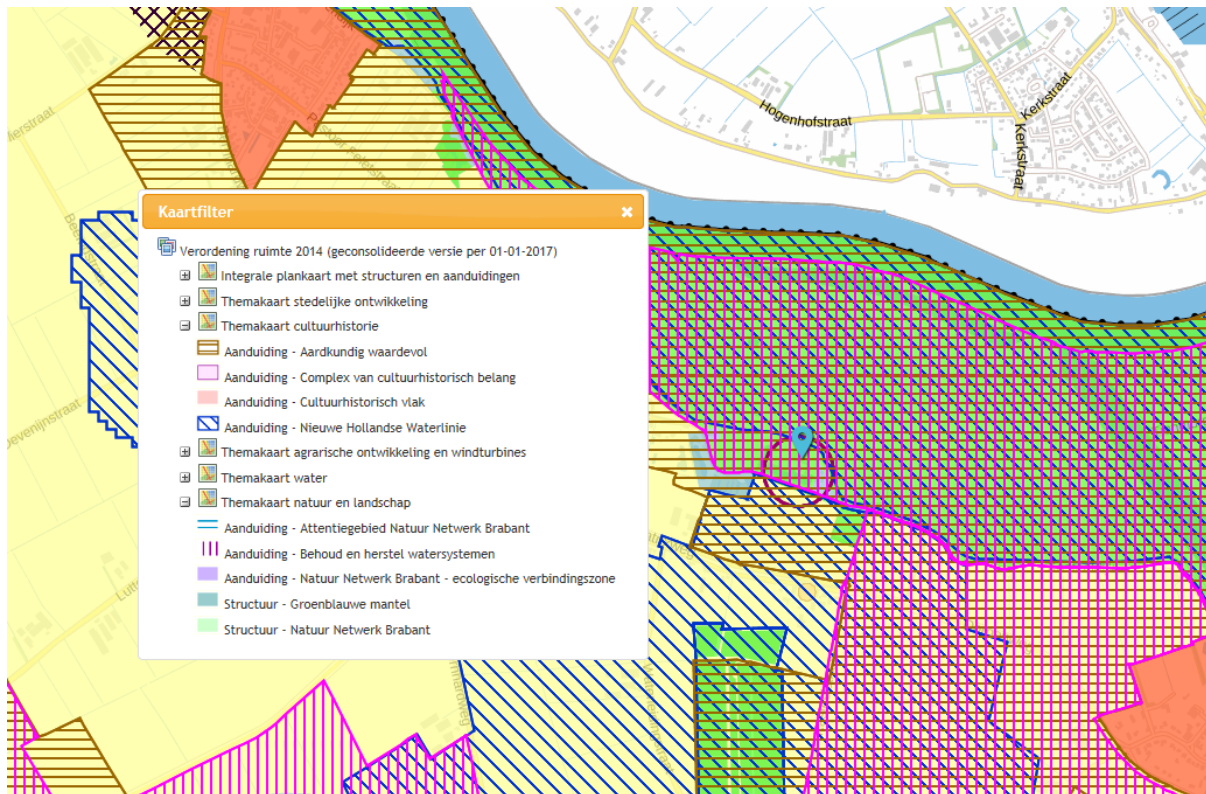
- het bestaand stedelijk gebied
- Natuur Netwerk Brabant
- de groenblauwe mantel
- het gemengd landelijk gebied

Het plangebied is gelegen in het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Binnen dit netwerk staat het behoud, herstel en de ontwikkeling van ecologische waarden centraal. Het streven is om meer samenhang te creëren tussen natuur en water, waardoor het landschap en de recreatiemogelijkheden worden versterkt. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden, tenzij kan worden aangetoond dat de ontwikkeling de waarden of kenmerken van het gebied niet significant aantast.

De ontwikkelingen in dit plan tasten de ecologische waarden in het gebied niet aan. Het NNB bestaat in het plangebied, voor wat betreft het kasteelcomplex zelf, uit een 'Historisch bouwwerk en erf' en een 'Historische tuin'. De functies die worden toegevoegd aan het complex zijn onder meer recreatief en versterken de uitstraling van het landschap. De ecologische waarden worden behouden en ontwikkeld als gevolg van dit plan. De gebouwen en het bijbehorende erf liggen momenteel abusievelijk in het NNB. In dit bestemmingplan krijgt dit deel van het plangebied daarom de gebiedsaanduiding 'overige zone – in Verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant'. Het kasteelcomplex zal worden verwijderd uit het NNB en de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant ter plaatse zal worden gewijzigd op grond van artikel 38.4 (lid 2) van de Verordening ruimte.

Het aan te leggen parkeerterrein komt in het NNB te liggen. In het bestemmingsplan wordt daarom dezelfde gebiedsaanduiding opgenomen voor het parkeerterrein. Na het verkrijgen van een positief provinciaal besluit over het verzoek om herbegrenzing, wordt de op kasteelcomplex en parkeerterrein gelegen voornoemde aanduiding in het vastgestelde bestemmingsplan verwijderd en zal de provincie het NNB herbegrenzen in de Verordening ruimte voor wat betreft kasteelcomplex en parkeerterrein.

Ter compensatie zal het perceel ten westen en ten zuiden van het parkeerterrein, de bestemming 'Natuur' krijgen. Middels de gebiedsaanduiding 'overige zone – vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur - , beheertype kruiden- en faunarijk gras (N12.02)' en een aanpassing van de regels behorende bij de gebiedsaanduiding 'overige zone – inrichtingsplan', is geborgd dat op een deel van de gronden die bestemd worden tot 'natuur' de benodigde natuurcompensatie plaats vindt.



Uitsnede met de ligging van het plangebied integrale plankaart met structuren en aanduidingen in de Verordening ruimte.

Herbegrenzing NNB en compensatie parkeerterrein: toepasselijkheid artikel 5.5 Verordening ruimte

De herbegrenzing van het NNB met de bijbehorende natuurcompensatie, voor wat betreft het parkeerterrein, vormt een wezenlijk onderdeel van dit bestemmingsplan. Daarom is hieronder ook een uitgebreide toetsing aan de voorwaarden van het van toepassing zijnde artikel 5.5 uit de Verordening ruimte opgenomen.

Voor de aanleg van het parkeerterrein is sprake van een 'wijziging van de begrenzing van het NNB op verzoek, bij kleinschalige ingrepen' conform artikel 5.5 van de Verordening. Hierna volgt de toetsing en verantwoording aan de voorwaarden uit dat artikel.

• Beschrijving voorgestelde ingreep

We zijn van mening dat met de aanleg en instandhouding van het parkeerterrein niets aangetast wordt want er is sprake van nog niet gerealiseerde natuur. Wel kunnen we ons voorstellen dat er sprake is van een potentiële waarde en het gebied daarom binnen NNB ligt. Omdat sprake is van nog niet gerealiseerde natuur en er met de aanleg van het parkeerterrein dus ook niets vernietigd wordt, rekent de provincie met een (compensatie)factor van 0,75 voor compensatie. Er dient in dit geval dus $0,75 \times 2477,51 \text{ m}^2$ (= oppervlakte parkeerterrein en deel ontsluiting) = $1858,13 \text{ m}^2$ gecompenseerd te worden. Er wordt $5684,69 \text{ m}^2$ gecompenseerd (oppervlakte grond waarop natuurcompensatie plaatsvindt, voorzien van 'Gebiedsaanduiding overige zone – vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur') en er is dus sprake van zeer ruime overcompensatie. Ter illustratie en verduidelijking van vorenstaande, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding: groen is 'ingreep NNB' en blauw is 'te compenseren'

Voor wat betreft het deel van de ontsluiting van het parkeerterrein dat gelegen is op het perceelsdeel onder het parkeerterrein, merken we aanvullend nog het volgende op.

Deze ontsluiting wordt uitgevoerd in halfverharding en doet als zodanig geen onevenredige afbreuk aan de bestemming 'Natuur' (ontsluitingen en zelfs wegen komen namelijk vaker voor binnen deze bestemming). Dit deel van de ontsluiting is ook geregeld in de planregels. Met name vanwege de kleine oppervlakte van dit deel van de ontsluiting (circa 200 m²), het niet intensieve gebruik en de uitvoering in halfverharding, doet dit deel van de ontsluiting geen afbreuk aan de bestemming 'Natuur' en hoeft daarom niet uit de begrenzing van het NNB en gecompenseerd te worden. Los daarvan kan qua compensatie nog opgemerkt worden dat dit deel van de ontsluiting (circa 200 m² en daar dan 0,75 van) ruimschoots valt binnen het eerder genoemde te compenseren oppervlak (5684,69 m²). En hoewel het perceelsdeel waarbinnen de ontsluiting deels valt ook niet bij het te compenseren gebied betrokken is, hebben we hier dus wel een natuurbestemming aan gegeven.

Dit betekent dus dat, hoewel het niet verplicht ingericht hoeft te worden, het ook niet meer agrarisch gebruikt mag worden en er al vanzelf een andere vegetatie ontstaat.

Tot slot merken we nog op dat de kleinschalige ingreep (parkeerterrein en ontsluiting) geen verstoring (van natuur) oplevert. Er kan namelijk geen sprake zijn van verstoring van niet bestaande natuur en dus ook niet van compensatie daarvoor. We zijn van mening dat nog te realiseren natuur zich aanpast aan de omgeving. Los daarvan zou een aanvullende compensatie voor parkeerterrein en ontsluiting vanwege verstoring ook nog ruimschoots binnen het te compenseren gebied van 5684,69 m² passen.

- Kwantitatieve en/of kwalitatieve beschrijving van de versterkende effecten op aanwezige waarden/kenmerken

Kwantitatief is hierboven aangegeven wat het versterkend effect is op de aanwezige waarden/kenmerken. Voor wat betreft de kwalitatieve versterkende effecten het volgende.

We merken allereerst op dat we de aanleg van een parkeervoorziening niet als strijdig zien binnen het grotere geheel van het NNB. Alle natuurgebieden waar recreatie plaatsvindt hebben bij de grotere toegangen parkeervoorzieningen. Deze voorzieningen vallen onder de regels die gelden met betrekking tot de vervuiling die er binnen een beheertype aanwezig mag zijn. Wij vragen als gemeente een wijziging van de begrenzing van het NNB aan ten behoeve van een kleinschalige individuele ingreep omdat het parkeerterrein, naast natuur óók commerciële activiteiten op het kasteel faciliteert. Vanuit dat oogpunt snappen we het standpunt van de provincie dat een uitgebreidere onderbouwing van de wijze waarop de fysieke compensatie wordt vormgegeven wenselijk is.

De landschappelijke inpassing en de omvorming van het soortenarme agrarische perceel tot kruiden- en faunairijk grasland is beschreven in bijlage 1 bij de planregels 'Inrichtingsplan Kasteel Oijen' (= Werkschrift Kasteel Oijen). Deze bijlage en het daaraan uitvoering geven, en dus ook de omvorming naar kruiden- en faunairijk grasland als compensatie, is middels de 'Gebiedsaanduiding overige zone – inrichtingsplan' in de regels en op de verbeelding geborgd.

De provinciale ambitie van rivier- en moeraslandschap als beheertype, bestrijkt het gehele brede landschap van rivier tot en met de dijk, met daar tussen o.a. grienden, kolken en uiterwaarden langs de Maas. Binnen het beheertype op landschapsschaal, rivier- en moeraslandschap, komen verschillende beheertypen als structurelement voor waaronder kruiden- en faunairijk grasland. Wij zien de inrichting tot kruiden- en faunairijk grasland derhalve niet als afwijking van de provinciale ambitie. We hebben het enkel wat specifieker gemaakt. Met andere woorden, naar onze mening behoort kruiden- en faunairijk grasland dus ook tot het rivierlandschap.

Verder vormen het kasteelcomplex en omgeving van oudsher en vanuit cultuurhistorisch perspectief gezien een verdedigingswerk. De daartoe behorende gronden zijn hoger gelegen ten opzichte van de omgeving en het waterpeil van de omgeving. Om die reden kwam moeras daar niet voor en was het niet wenselijk, reden waarom de inrichting als kruiden- en faunairijk grasland beter past op de te compenseren gronden.

Daarnaast merken we nog op dat de huidige soortenarme agrarische grond in elk geval geen recht doet aan de provinciale ambitie.

Met bovenstaande is uitvoerig gemotiveerd wat het versterkende effect van de ingreep/natuurcompensatie is op aanwezige waarden/kenmerken.

- Afweging alternatieven

In het voortraject is door initiatiefnemer Natuurmonumenten gekeken naar de mogelijkheid om parkeergelegenheid te realiseren op direct ten zuiden van kasteel en Oijense Bovendijk gelegen agrarische gronden. Deze gronden waren niet beschikbaar waardoor uiteindelijk voor deze variant is geopteerd.

- Inrichtingsplan

Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 1 bij de planregels 'Inrichtingsplan Kasteel Oijen' (= Werkschrift Kasteel Oijen). Deze bijlage en het daaraan uitvoering geven, en dus ook de omvorming naar kruiden- en faunairijk grasland als compensatie, is middels de 'Gebiedsaanduiding overige zone – inrichtingsplan' in de regels en op de verbeelding geborgd.

- Zekerstelling uitvoering en monitoring plus verzekering dat uitvoering niet is gesubsidieerd door de provincie Noord-Brabant

Zoals onder de vorige bullet ook al aangegeven is de uitvoering van het inrichtingsplan, en daarmee de natuurcompensatie, in de regels en op de verbeelding geborgd. De uitvoering is niet gesubsidieerd door de provincie.

- Compensatieplan artikel 5.6/5.7/5.8 Vr

Zie het bepaalde onder de twee bullets direct hierboven.

- Kaart van gebied aantasting EHS en kaart compensatielocatie (bij fysieke compensatie o.g.v. art. 5.7 Vr)

Zie daarvoor de bij de eerste bullet hierboven gevoegde afbeelding.

Met bovenstaande is sprake is van een deugdelijke motivering en verantwoording van de natuurcompensatie die voldoet aan de toepasselijke voorwaarden uit de Verordening ruimte (met name artikel 5.5).

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 3 van de Verordening ruimte 2014. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de projectlocatie en de naaste omgeving. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik moet gehanteerd worden en worden aangetoond en gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Tevens moet in de toelichting verantwoord worden hoe rekening is gehouden met de omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling.

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

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

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

Onderhavig plan voorziet in het behoud en aantoonbare fysieke verbetering van natuur, cultuurhistorie en extensieve recreatieve mogelijkheden. De aanleg van de laanplanting en de inpassing van het parkeerterrein zijn voorbeelden van verbeteringen aan de natuur. Het onderhoud en de verbetering van het cultuurhistorisch complex zorgt voor een fysieke verbetering van de cultuurhistorie. De reconstructie van de toegangsbrug en de visualisatie van het 1^{ste} kasteel is hiervan een belangrijk onderdeel.

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

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

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

- lawaaisporten;
- windturbines;
- tuincentra;
- wegen.

Met onderhavig plan wordt een niet-agrarische ontwikkeling binnen de structuur 'Natuur Netwerk Brabant' mogelijk gemaakt.

Onderhavig plan past binnen de bovenstaande kaders.

De Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant kent verder meerdere gebiedsaanduidingen of aspecten die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. De planlocatie ligt binnen de aanduidingen cultuurhistorisch vlak, beperkingen veehouderij en complex van cultuurhistorisch belang.

Beperkingen veehouderij

In gebieden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' dat uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet zijn toegestaan. Hierop zijn enkele uitzonderingen. Voor onderhavig plan is de aanduiding niet van belang, omdat er geen agrarische ontwikkeling plaatsheeft.

Cultuurhistorisch vlak

In de Verordening ruimte is aangegeven welke werken en werkzaamheden van invloed kunnen zijn op enkele veelvoorkomende waarden binnen cultuurhistorische vlakken. Onderhavig plan voorziet in de aanplant van houtwallen. Deze activiteit kan leiden tot aantasting van historische openheid en het historisch verkavelingspatroon. Nabij kasteel Oijen is ook historisch gezien altijd begroeiing aanwezig geweest. Aan het verkavelingspatroon verandert niets, waardoor het plan voldoet aan de gestelde eisen vanuit de Verordening.

Complex van cultuurhistorisch belang

De aanduiding 'complex van cultuurhistorisch belang' richt zich op complexen in het buitengebied, waarvan het behoud en versterking van de karakteristieke kwaliteiten een provinciaal belang is. In deze toelichting dient te worden verantwoord dat aan het provinciaal belang wordt voldaan. Deze motivatie moet bestaan uit:

- Een onderbouwing waarom gebruikt wordt gemaakt van deze regeling (aantonen van de noodzaak);
- Een beschrijving en cartografische weergave van de actuele, aangetaste en verdwenen cultuurhistorische waarden van het complex;
- Een lijst en kaart met de (verdwenen) cultuurhistorische waarden die worden hersteld of worden versterkt
- Hoe de geplande ontwikkeling een (landschap)-architectonische meerwaarde betekent voor het complex.
- Hoe de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan de behoud van de historisch (landschap) architectonische kenmerkende stijl van het complex.
- Inzicht in de huidige en de toekomstige exploitatie van het landgoed
- Hoe de cultuurhistorische waarden van het complex worden beschermd, behouden en versterkt in het bestemmingsplan

Noodzaak

Onderhavig plan is noodzakelijk om verloedering van het complex tegen te gaan. Zonder herbestemming en exploitatie van het kasteel bestaat de kans dat het waardevolle cultuurhistorisch complex verloedert. Door onderhavig plan kan de cultuurhistorische waarde van het kasteel worden behouden. Het kasteel is de laatste jaren anti-kraak bewoond. Gezien de monumentale status van het complex is deze invulling niet gewenst. Het is van belang dat het kasteel toegankelijk is. Op deze manier kan het complex een educatieve functie vervullen. De visualisatie in de kasteeltuin vertelt over de geschiedenis van de locatie.

Daarnaast worden dagrecreanten voorzien van informatie over het kasteel en de omgeving.



Beschrijving van actuele, aangetaste en verdwenen cultuurhistorische waarden van het complex

Het complex heeft in de huidige staat veel cultuurhistorische waarden. Het betreft een monumentaal complex dat een belangrijke rol heeft gespeeld in de lokale historie. Het pand is verbouwd tot de huidige verschijningsvorm in het begin van de negentiende eeuw. Het voormalig kasteel dat is afgebroken kan worden gezien als verdwenen cultuurhistorische waarde. Dit geldt ook voor de toegangsbrug over de gracht en de laanbeplanting langs de Oijense Bovendijk. De cultuurhistorische waarde van de beide Neerhuizen en de omliggende gracht is echter nog altijd behouden voor het gebied. De staat van de beide Neerhuizen kan bij langdurige leegstand echter verslechteren. Dit zou ook tot gevolg hebben dat de cultuurhistorische waarde van het complex wordt aangetast.

Lijst en kaart met cultuurhistorische waarden die worden hersteld of versterkt

Een overzicht van de cultuurhistorische waarden die worden hersteld of versterkt dankzij onderhavig plan, is als volgt:

- De toegangsbrug zal worden hersteld. Deze brug verbindt de binnenplaats van het kasteel met de Oijense Bovendijk. Dit maakt het complex toegankelijk voor dagrecreanten.
- Door middel van beplanting en natuurlijke componenten wordt het oude kasteel gevisualiseerd.
- De Neerhuizen worden middels onderhoud behouden voor de omgeving. Het onderhoud draagt bij aan de versterking van de cultuurhistorische waarde.



Beoogde situatie (Bron: Werkschrift Kasteel Oijen, Buro Lubbers & Kinkorn, 2016, bijlage bij planregels)

Hoe een architectonische meerwaarde voor het complex?

De meerwaarde van onderhavig plan voor het complex komt voort uit het herstel van historisch waardevolle elementen. De toegangsbrug zal worden gebouwd in een eenvoudige stijl. De aankleding van de brug zal in overleg met de Monumentencommissie worden bepaald. Dit is van grote toegevoegde waarde voor de architectonische uitstraling van het complex. Ook vergroot het de bereikbaarheid van het complex aanzienlijk.

De geschiedenis van het 1^{ste} kasteel is van landschappelijk toegevoegde waarde voor het gehele complex. Tezamen met het onderhoud aan de beide Neerhuizen is de meerwaarde significant te noemen.

Bijdrage aan behoud architectonisch kenmerkende stijl

De bovengenoemde maatregelen dragen ook bij aan het behoud van de kenmerkende stijl van het complex. Historische elementen worden gereconstrueerd. De brug wordt gereconstrueerd naar voorbeeld van de toegangsbrug zoals deze voorheen was gesitueerd. De tuin toont de visualisatie van het oude kasteelcomplex. Ook dit kenmerkt de stijl van het complex zoals dit vroeger was gebouwd.

In onderhavig plan is geen sprake van nieuwe bebouwing. De kenmerkende architectonische stijl van het complex zal worden behouden door het beheer van de exploitanten. De beide Neerhuizen zullen worden onderhouden, waardoor de oorspronkelijke bouwstijl wordt gehandhaafd.

Inzicht in huidige en toekomstige exploitatie

Het gebouw werd de laatste jaren slechts sporadisch gebruikt. Er woonden een aantal mensen antikraak. Ook werden af en toe vergaderingen georganiseerd. Voor passanten, toeristen en omwonenden had het complex weinig waarde. Met het verlenen van een tijdelijke vergunning worden momenteel enkele kamers verhuurd tijdens de weekenden. Deze tijdelijke vergunning zorgt al voor een verbeterde situatie. Op basis van dit plan zal de locatie actief worden geëxploiteerd. Dit zal gebeuren in de vorm van kleinschalige horeca en verblijfsrecreatie. Door de aanpassingen aan het complex en het omliggende gebied zal het een aantrekkelijk punt worden voor zowel dag- als verblijfsrecreanten. Er ontstaat ruimte voor het organiseren van vergaderingen en het houden van trouwerijen. Passanten kunnen gebruik

maken van een kleine lunchkaart en een bezoek brengen aan de kasteeltuin. Groepen kunnen in de weekenden en midweeks kasteelkamers boeken en dagrecreatieve activiteiten ondernemen.

Beschermen, behouden en versterken cultuurhistorische waarden

Het doel van deze herbestemming is de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied te behouden. In de huidige situatie dreigen deze waarden te verslechteren. De herbestemming draagt op een positieve wijze bij aan de waarde van het complex. De recreatieve bestemming zorgt voor een aantrekkelijkere omgeving dankzij de aanleg van de visualisatie van het 1^{ste} kasteel en de brug. Dankzij de verblijfsrecreatie blijven de beide Neerhuizen goed onderhouden. Deze dienen eerst opgeknapt te worden, om vervolgens goed te worden onderhouden. De woonfunctie bij het complex zorgt voor het nodige toezicht. Als gevolg van de bestemmingswijziging zal worden geïnvesteerd in de landschappelijke inpassing.

De aanleg van de brug en de visualisatie van de tuin versterken de cultuurhistorische waarden van het plangebied. De historische uitstraling van het gebied zal worden vergroot door de historische brug te reconstrueren. Vanaf de Oijense Bovendijk zal het kasteel meer aantrekkingskracht krijgen op passanten. Ook de visualisatie van de kasteeltuin zal zorgen voor een aantrekkende werking.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015

De structuurvisie 'Buitengebied Oss – 2015' beschrijft de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied van de gemeente Oss. Op deze manier wordt het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' ondersteund.

Het kasteel Oijen wordt in de structuurvisie meermaals genoemd. Het ontbreken van de toegangsbrug naar het kasteel en de huidige toegankelijkheid van het landgoed worden als knelpunten gezien. Het kasteel met gracht uit de middeleeuwen wordt in zijn geheel gezien als kwaliteit van de bebouwingsconcentratie Boveneind. Voor het kasteel worden kansen gezien voor een versterking van de toeristisch-recreatieve potentie, waarbij de mogelijkheden van een bezoekerscentrum wordt genoemd. De voorkeur gaat uit naar een openbare en educatieve functie.

Ontwikkelmogelijkheden zijn het versterken van de functiemix wonen, werken, toerisme en recreatie. Ook het herstel van de toegangsbrug naar het kasteel is een nadrukkelijke kans om de toegankelijkheid te vergroten.

Met onderhavig plan wordt voldaan aan de ontwikkelingsvisie die voortkomt uit de structuurvisie. De genoemde knelpunten worden met het reconstrueren van de toegangsbrug en de aanpak van het landschap in de omgeving van het kasteel, weggenomen. Deze acties dragen ook bij aan de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden. De toegangsbrug en het onderhoud aan de Neerhuizen zijn voorbeelden van de genoemde ontwikkeling.

De recreatiekansen bij het kasteel wordt met onderhavig plan benut door kasteelkamers aan te bieden in het weekend. Dit is ook een aanvulling op het gebrek aan verblijfsrecreatie in de omgeving. De recreatieve mogelijkheden worden ook vergroot door de aanleg van het passantenterras, de trouwlocatie en de visualisatie van de kasteeltuin.

Het verbeteren van de toegankelijkheid komt naar voren in het reconstrueren van de toegangsbrug en de openbaar toegankelijke visualisatie in de kasteeltuin. Passanten kunnen zo altijd een kijkje nemen op het complex en eventueel plaatsnemen op het terras. Met behulp van de visualisatie ontstaat er ook een educatieve component binnen het plangebied.

5.4.2 Toerisme en recreatie

De beleidsnota toerisme en recreatie 'Verbonden aan de Maas' geeft aan dat toerisme en recreatie een belangrijke rol spelen bij de revitalisatie van het buitengebied. Het belangrijkste doel wordt omschreven als "een bijdrage leveren aan de economische ontwikkeling en behoud en van de leefbaarheid van met name het landelijk gebied binnen de gemeenten Oss en Lith".

In de nota staat het plan om het kasteel in te richten als educatief centrum. Dit zou dan openbaar toegankelijk moeten zijn voor recreanten. De visualisatie van de kasteeltuin sluit aan op de gewenste educatieve component vanuit de beleidsnota toerisme en recreatie. In dezelfde nota wordt gesteld dat er een behoefte is aan kleinschalige verblijfsrecreatie. De te huren kasteelkamers sluiten hierop aan.

De dijk waaraan het kasteel ligt wordt gezien als recreatief lint. Door op deze locatie verblijfsrecreatie te realiseren kan een impuls worden gegeven aan de reeds aanwezige horeca en recreatie in de omgeving. Er is dagrecreatie aanwezig in de omgeving, zoals Bierbrouwerij Oijen. Ook kan het kasteel een aantrekkende werking hebben op toerisme in de omgeving.

5.4.3 Nota Landschapsbeleid

Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijke gebied. De Nota Landschapsbeleid zorgt voor een beleidskader welke een sturende werking heeft bij ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Ruimtelijke ingrepen en nieuwe functies in het buitengebied hebben een grote uitstraling naar de omgeving. Dit betekent dat bij deze ingrepen (bijvoorbeeld de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen) eisen aan de landschappelijke inpassing van objecten moeten worden gesteld. De gemeente wordt verder geconfronteerd met de aanleg (of juist verwijdering) van (landschaps)elementen door particulieren in het buitengebied. Dergelijke initiatieven komen vaak niet overeen met de ter plaatse aanwezige en te behouden landschappelijke kwaliteit (bijvoorbeeld behoud van openheid of gebruik van niet-inheemse boomsoorten). Goede toetsingskaders en sturingsinstrumenten zijn voor bescherming maar ook voor ontwikkeling van het landschap onmisbaar.

Er wordt gestreefd naar gebruik van inheemse, op het desbetreffende landschapstype behorende, beplantingssoorten.

In de Nota Landschapsbeleid wordt per deelgebied beschreven wat de landschappelijke visie is. De verschillende deelgebieden zijn:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

Per deelgebied wordt aangegeven wat de ontwikkelingsvisie is. Daarbij worden aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering geschetst.

De locatie is volgens de Nota Landschapsbeleid gelegen op de oeverwal, op de rand met de uiterwaarden.

De oeverwal is een hoger gelegen rug in het landschap en die hoog en droog ligt, binnendijs op enige afstand van de rivier de Maas. Het karakter van de oeverwal is kleinschalig en halfopen tot besloten. Het verkavelingspatroon op de oeverwal is blokvormig en overwegend regelmatig. Bebouwing (veelal geconcentreerd in kleine kernen en in bebouwingslinten), beplantingselementen (houtwallen, een enkele boomgaard) en grondgebruik (grasland, bouwland) bepalen hier de maat van de ruimte.

De dijk is door zijn continuïteit een belangrijk visueel element in het rivierengebied. De dijk scheidt de uiterwaarden van de oeverwal en fungeert als ruimteverdeler in het landschap. Vanaf de dijk is er zowel zicht op de uiterwaarden als op de oeverwal en zelfs op het komgebied. De dijk is voornamelijk bij de dorpen voorzien van dijkbeplanting. Vooral de lindebomen bij kasteel Oijen en de notenbomen bij Dieden hebben een bijzondere kwaliteit. Ze geven de dijk een visueel aantrekkelijk uiterlijk omdat de dijk ruimtelijk extra benadrukt wordt door de verticale elementen.

De ontwikkelingen bij het kasteel van Oijen passen binnen het Osse landschapsbeleid. De beplanting die op de parkeerplaats wordt toegevoegd past bij zowel de oeverwal als bij de uiterwaard.

5.4.4 Beleid aan huis gebonden activiteiten

Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad het Beleid aan huis gebonden activiteiten – Actualisatie 2012 vastgesteld. Het beleid voor aan huis gebonden activiteiten is opgesteld om mogelijkheden te bieden aan ondernemen vanuit de eigen woning. Door de jaren heen zijn de activiteiten die aan huis worden ondernomen steeds meer divers geworden. Het gaat allang niet meer alleen om een huisarts of accountant aan huis. Er is een breed scala dat aan huis uitgeoefend kan worden. Voorbeelden zijn een adviesbureau, pedicure of afslanksalon. Ook komen er steeds vaker vragen om kleinschalige cursussen te mogen geven, voor kleinschalige kinderopvang, ambachtelijke bedrijfjes of een bed en breakfast. Met het beleid wordt ingespeeld op de veranderende inzichten over aan huis gebonden activiteiten. Er wordt ruimte gegeven aan deze nieuwe vormen om vanuit de thuissituatie te werken. Het gaat dus altijd om een bewoner die de activiteit uitvoert. Een andere belangrijke voorwaarde is steeds dat de activiteit zich goed verhoudt met de woonomgeving.

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is er op gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage opgenomen in deze toelichting of bij voorschriften.

Bij het opstellen van de lijst van rechtstreeks toegestane activiteiten is de woonomgeving het uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat er geen bedrijven op staan die veel verkeer aantrekken of activiteiten die milieuhinder veroorzaken, die niet past in een woonomgeving. Het oppervlak van de rechtstreeks toegestane activiteiten is 35m².

Maar niet alle activiteiten kunnen rechtstreeks in een woning worden uitgevoerd. Soms is een toetsing vooraf nodig. Als dit positief is, wordt toestemming verleend in de vorm van een 'omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken'. Bij deze afweging spelen publieksaantrekkende werking en milieu- en verkeersaspecten altijd een rol.

Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m², andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

Hoofdstuk 6 Verantwoording

6.1 *Milieu- en omgevingsaspecten*

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering (§ 6.1.1)
- Bodem (§ 6.1.2)
- Externe veiligheid (§ 6.1.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 6.1.4)
- Luchtkwaliteit (§ 6.1.5)
- Mobiliteit en parkeren (§ 6.1.6)
- Straling (§ 6.1.7)
- Water (§ 6.1.8)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 6.1.9)

6.1.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Verantwoording

In de buurt van het initiatief zijn geen bedrijven gelegen. Dit betekent dat geen rekening hoeft worden gehouden met de milieuzonering van andere bedrijven.

De activiteiten die bij het kasteel plaats zullen vinden, behoren allen tot milieucategorie 1. Ten opzichte van de brasserie, de verblijfsrecreatie en de vergaderfaciliteiten dient een minimale afstand van 10 meter te worden aangehouden. Dit heeft te maken met mogelijke overlast op het gebied van geur en geluid. De afstand tot de dichtstbijzijnde gevoelige functie bedraagt ongeveer 18 meter.

Voor wat betreft geluid is nader onderzoek uitgevoerd. Dat wordt verderop beschreven. Hieruit blijkt dat ook geluid geen belemmering vormt voor dit plan. Conclusie is dat 'bedrijven en milieuzonering', inclusief geluid, geen belemmering vormen voor dit plan.

6.1.2 Bodem

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

Verantwoording

Door NIPA Milieutechniek B.V. is op 10 mei 2016 bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1; rapport d.d. 14-6-2016). Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de kleiige bovengrond ter plaatse van de toekomstige parkeervoorziening voor bezoekers matig verontreinigd is met zink en licht met diverse overige zware metalen. Volgens de Wet bodembescherming vormt het matig verhoogde gehalte aan zink aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Gezien het toekomstige

gebruik en de natuurlijke oorsprong is het uitvoeren van een nader onderzoek volgens NIPA niet noodzakelijk.

Toch wenst de gemeente dat aanvullend zinkonderzoek wordt gedaan indien men met de fysieke afgraving van de kleilaag op de parkeerplaats begint. Dit in het kader van de Wet bodembescherming en het werken in verontreinigde grond.

Ter plaatse van het erfpachtdeel en de privéwoning zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PCB en PAK gemeten. Het grondwater ter plaatse van zowel het erfpachtdeel en de privéwoning als het grondwater ter plaatse van de toekomstige parkeervoorziening is licht verontreinigd met barium. De aangetoonde gehalten zijn dermate laag dat de uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek niet zinvol is.

6.1.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

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

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

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

Gemeentelijk kader

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

Verantwoording

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour. Daarnaast bevinden zich geen 50 personen of meer gedurende meerdere aaneengesloten dagen op het complex. De kasteelkamers

bieden verblijfsruimte aan maximaal 32 personen voor meerdere aaneengesloten dagen. Dit betekent dat het complex niet als kwetsbaar object wordt beschouwd.

De locatie ligt binnen de binnen het invloedsgebied van de Maas. Op basis van het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt hier een invloedsgebied van 1070 meter. Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied. Langs de Maas is de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen dusdanig klein dat er voor is gekozen om niet van tevoren ruimtelijke keuzes te maken.

Ontwikkeling groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat:

- vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident,
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas),

het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is geen item.

- Toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico.
- De kans op overlijden door een incident met gevaarlijke stoffen hier bijzonder klein.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Voor deze gebieden speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op afstand van deze gebieden. Ten aanzien van de algemene mogelijkheden van de bestrijdbaarheid wordt verwezen naar het door de regionale brandweer/de Veiligheidsregio opgestelde 'risicoprofiel'.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De zone III gebieden in de bebouwde kom van Oss vallen geheel binnen het dekkingsgebied van het WAS.

6.1.4 Geurhinder: agrarisch

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

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

- de burger beschermen tegen geurhinder

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

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

Verantwoording

Het kasteel Oijen kan worden aangemerkt als geurgevoelig object. Het wordt regelmatig gebruikt voor verblijf van meerdere personen, terwijl op het complex ook permanent wordt gewoond. De planlocatie ligt echter niet binnen een geurcontour of een vaste geurafstand van een veehouderij. De dichtstbijzijnde veehouderijen zijn gelegen aan de Beatrixweg 2 en aan de Hoogveldsestraat 17 en 19. Deze liggen op grotere afstanden dan 300 meter.

De achtergrondbelasting op de locatie aan de Oijense Bovendijk 34 is volgens de ‘Agrarische geurgebiedsvisie Oss’ goed tot zeer goed. Onderhavig plan wordt niet belemmerd door het aspect geur vanuit agrarische activiteit.

6.1.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Verantwoording

Er wordt één bedrijfswoning toegevoegd middels dit plan. Als gevolg van de bestemmingswijziging zal het aantal voertuigbewegingen wel toenemen. De bedrijfswoning en het extra verkeer draagt echter niet in betekenende mate bij. Dit betekent dat er sprake is van een NIBM-project. Er is hiervoor geen nader onderzoek nodig.

6.1.6 Mobiliteit en parkeren

De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie wordt uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Het deelplan Wegen werkt het gewenste netwerk voor het autoverkeer uit. Per weg wordt de gewenste functie vastgelegd. Van belang is de vraag of een initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen passen binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden. De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota's Parkeernormen gemeente Oss en in de nota Parkeernormen voor woonwijken geven aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden. Onderstaande verantwoording is gebaseerd op dit beleid (bijlage 2).

Verkeer: extra verkeersbewegingen

De functieveranderingen die door dit plan mogelijk worden gemaakt zullen zorgen voor extra verkeersbewegingen. Uitgaande van het wonen, de verblijfsrecreatie, de trouwlocatie en de kleinschalige, ondergeschikte horeca, kan worden uitgegaan van 91 motorvoertuigen per etmaal per gemiddelde weekdag (mvt/gem. weekdag). Dit aantal extra verkeersbewegingen past binnen de huidige capaciteit van 4.000 mvt/gem. weekdag van de Oijense Bovendijk, aangezien momenteel sprake is van 813 mvt/gem. weekdag.

Verkeer: ontsluitingswegen

De Oijense Bovendijk staat in directe verbinding met de Beatrixweg. De beide wegen worden verbonden door de Kasteelstraat. De toename aan verkeersbewegingen is van invloed op de capaciteit van de ontsluitingswegen. De Oijense Bovendijk is in het Mobiliteitsplan betiteld als erftoegangsweg type II in het buitengebied. De maximale snelheid bedraagt hier 60 km/uur. De Oijense Bovendijk is daarmee ook berekend op maximaal 4.000 motorvoertuigen per etmaal. De intensiteit in het gemeentelijk verkeersmodel van 2012 is 813 mvt/etmaal. Voor 2020 is deze berekend op 816 mvt/etmaal. Aangezien de activiteiten zullen leiden tot naar schatting 91 mvt/etmaal, is de capaciteit van de Oijense Bovendijk ruim voldoende.

Parkeren

De activiteiten op het terrein leiden ertoe dat er extra parkeervoorzieningen nodig zijn. Deze parkeervoorzieningen zijn geheel te realiseren op eigen terrein. Nabij de te realiseren woning worden 2 privéparkeerplaatsen aangelegd voor de eigenaren van de woning. Ook voor mindervalide bezoekers van het kasteel worden hier 3 extra parkeerplaatsen toegevoegd.

Op de grond aan de westzijde van het gebied (perceelnummer 279) wordt een parkeerplaats aangelegd. De parkeerplaats biedt op piekmomenten ruimte aan 70 voertuigen en wordt landschappelijk ingepast door middel van een greppel, houtwallen en gefundeerd gras. Zo worden de geparkeerde auto's onttrokken aan het zicht van buurtbewoners en passanten. Om de parkeervoorzieningen te realiseren is ongeveer 800 m² benodigd. De parkeerplaats zal worden aangelegd met gefundeerd gras. Dit zorgt voor een groene uitstraling.

Activiteit kasteel Oijen	Parkeernorm per eenheid (Parkeernomen gemeente Oss)	Eenheid (Parkeernomen gemeente Oss)	Totaal	Benodigde parkeerplaatsen
Brasserie/terras	3,5	100 m ² bvo	3 (300 m ² bvo)	10,5
Vergaderen	6,0	100 m ² bvo	3,85 (385 m ² bvo)	23,1
Trouwlocatie	0,5	Auto per 2 personen	80 (maximaal aanwezig trouwerij)	40
Kasteelkamers	13,4	100 m ² bvo	1,60 (160 m ² bvo)	21
Totaal				94,6

6.1.7 Straling

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

Verantwoording

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningslijn. Straling is dan ook geen beperkende factor voor onderhavig plan.

6.1.8 Water

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

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

Verantwoording

Na het uitvoeren van de digitale watertoets is de conclusie er sprake is van 'geen belang'. Er is sprake van interne functieverandering binnen bestaande bebouwing, waarbij afvalwater niet direct geloosd wordt.

6.1.9 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

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

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

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

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

Verantwoording

In opdracht van NIPA Milieutechniek B.V. is door G&O Consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd aan de Oijense Bovendijk 34 in Oijen (bijlage 3). Op basis van de voorgenomen bestemmingsplan herziening en een inventarisatie van de activiteiten, is een geluidsmodel opgezet waarbij het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, het maximaal geluidsniveau en de indirecte hinder is berekend.

Ten aanzien van de omliggende woningen van derden is uitgegaan van de waarden vermeld in stap 2 uit de publicatie "bedrijven en milieuzonering". De etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld geluidniveau is 45 dB(A) en de etmaalwaarde voor het maximaal geluidsniveau is 65 dB(A). Voor wat betreft de toetsing van de indirecte hinder is aangesloten met de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Uit de berekeningen volgt dat met de representatieve bedrijfssituatie de toetsingswaarde van 45 dB(A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau niet wordt overschreden. De 65 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau wordt niet overschreden met uitzondering van de woning Oijense Bovendijk 36. Een geluidniveau in de woning van 55 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau wordt hierbij niet overschreden waardoor niet gevreesd hoeft te worden voor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gemotiveerd wordt hiervoor aansluiting gezocht bij stap 4 uit de publicatie "bedrijven en milieuzonering". De indirecte hinder voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Het aspect geluid levert geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

6.2 Waarden

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

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

6.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie: wettelijk kader

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

Archeologie: gemeentelijk en provinciaal beleid

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

Archeologie: bestemmingsplanregels en regels in provinciale Verordening ruimte

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

Cultuurhistorie: wettelijk kader

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

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

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

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

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

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

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Verordening ruimte

Met de onder het kopje 'archeologie' genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Korthedshalve wordt naar het kopje 'archeologie: bestemmingsplanregels' verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Verordening ruimte bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden. De 'vlakken' die opgenomen zijn op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 komen overeen met de 'vlakken' zoals opgenomen in de Verordening ruimte. De systematiek is hetzelfde als met betrekking tot de archeologische waarden. Waarden en karakter van het gebied worden omschreven in de Verordening ruimte en er zijn regels aan de bescherming er van gekoppeld.

Verantwoording

In het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie monument'. Door archeologisch adviesbureau RAAP B.V. is in opdracht van de gemeente Oss een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (bijlage 4).

Op basis van de verzamelde informatie zal het muurwerk van de afgebroken burcht zich kenmerken door een vierkante vorm, met daaraan resten van bijgebouwen, (hoek)torens en een weermuur. Ook kunnen er resten van een eerdere fase in het plangebied aanwezig zijn en sporen die samenhangen met de bewoning van het kasteel, zoals beer- en waterputten en (afval)kuilen. Tenslotte is de verwachting dat veel los (bouw)puin in het plangebied aanwezig is als gevolg van de grootschalige afbraak van het kasteel in 1511. Vanwege de intensiteit waarmee het kasteel is afgebroken (met behulp van onder andere buskruit) is het moeilijk in te schatten in hoeverre eventuele resten zich in de bodem nog laten kenmerken. Ook moet rekening gehouden worden met de invloed van het later grondgebruik, dat op het terrein heeft plaatsgevonden en sporen in de bodem kan hebben achtergelaten (bijvoorbeeld de muur, die op de rand van de hoofdburcht heeft gestaan).

Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat in het plangebied nog steeds resten aanwezig zijn van de hoofdburcht van kasteel Oijen. De locatie van de hoofdburcht en de verschillende elementen daarbinnen zijn uit de weerstandsmetingen goed te herleiden. Zo is de ligging van de binnenplaats, een poortgebouw en drie mogelijke gebouwen aangetoond. De omvang van de hoofdburcht kon globaal vastgesteld worden op 45 bij 45 meter. Er is aangetoond dat ondanks de sloopwerkzaamheden in 1511 op verschillende plaatsen binnen het plangebied funderingen aanwezig zijn. Daarnaast zijn er enkele zones met veel puin die wijzen op grootschalige sloopwerkzaamheden.

De resultaten van het onderzoek kunnen als basis dienen voor een ontwerp voor de reconstructie van de burcht op de historische juiste locatie. Aanbevolen wordt om bij het ontwerpen van de reconstructie uit te gaan van de op figuur 14 afgebeelde locatie en vorm van de hoofdburcht. Van belang voor de reconstructie zijn de volgende elementen:

- Centraal in het plangebied ligt een min of meer vierkante binnenplaats (A) met een afmeting van ongeveer 26 x 26 meter. Mogelijk wordt deze binnenplaats verder opgedeeld door een (binnen)muur (F).
- De binnenplaats wordt omgeven door een (ring)muur met een dikte van ongeveer 4 meter (L). Deze (ring)muur wordt aan de oostkant onderbroken door een poort met een breedte van ongeveer 6 meter (I). Deze poort lijkt aan weerszijden te zijn versterkt met twee waltorens (J).
- Om de ringmuur ligt een slotgracht (C). De omvang hiervan is niet te bepalen op basis van de huidige resultaten.
- Op drie plaatsen in de ringmuur zijn uitspringende gebouwen waar te nemen (D, E & K). Het noordelijke gebouw (D) lijkt rond van vorm te zijn en een diameter te hebben van ongeveer 7 meter. Het westelijke gebouw is min of meer vierkant met zijden van circa 9 meter (E). Het zuidelijke gebouw lijkt rechthoekig van vorm met een lange zijde van 14 meter (K). Het is goed mogelijk dat één van deze gebouwen de grote toren is geweest. Ook is mogelijk dat een van deze een eerdere woon- of zaaltoren is, die is opgenomen in het kasteel.



Het onderzoek toont aan dat er resten van de hoofdburcht van Kasteel Oijen in de grond zitten. Om deze reden is graven in het plangebied slechts onder voorwaarden toegestaan. Deze voorwaarden zijn in de regels bij dit bestemmingsplan opgenomen via de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde middelhoog'.

6.2.2 Natuur

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

Flora- en faunawet

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

Verantwoording

In oktober 2016 heeft Natuurmonumenten een verkennende quickscan uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet (bijlage 5). Het onderzoek bestaat uit een veldbezoek en een bureauonderzoek. Veldwaarnemingen uit eerdere jaren zijn meegenomen in de quickscan.

Op basis van de quickscan worden geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht. Voor zowel de algemeen- als de strikt beschermde soorten gaat geen leefgebied verloren. Dit betekent dat er geen nader onderzoek of een ontheffing nodig is. Het werken buiten het broedseizoen is de enige voorwaarde waar aan voldaan moet worden om de functionaliteit van vaste rust- of verblijfplaats van

beschermde soorten te kunnen garanderen. Indien hier aan voldaan wordt is een ontheffing niet aan de orde.

De zorgplicht blijft echter altijd van kracht. Er dient daarom bij de werkzaamheden rekening gehouden te worden met de natuurkalender zoals weergegeven in de Gedragscode Natuurbeheer. De werkzaamheden dienen zo veel mogelijk buiten de kwetsbare periode van de genoemde soortgroepen uitgevoerd te worden.

6.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk.

Uit artikel 2.2 van de Verordening ruimte 2012 volgt dat de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling¹ gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven.

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

Regionale uitwerking

In regionaal verband is gewerkt aan een uitwerking van de verplichting die voortvloeit uit artikel 2.2. Die uitwerking is opgesteld om te komen tot een pragmatisch en doelgericht toepassingsbereik voor dit artikel. Een toepassingsbereik dat recht doet aan de ontwikkeling van de kwaliteit van het landschap enerzijds, maar anderzijds ook recht doet aan een werkbare reële praktijk waarin initiatiefnemers en gemeenten niet nodeloos, of onevenredig, geconfronteerd worden met extra werk en extra kosten.

In het regionaal ruimtelijke overleg Noordoost Brabant van 14 juni 2012 zijn conceptafspraken gemaakt over hoe in de regio gewerkt zal worden met artikel 2.2 Verordening ruimte 2012.

Concept-afspraken regionaal ruimtelijke overleg 14 juni 2012

Het onderscheid in verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen is eigenlijk maatgevend voor de verdere uitwerking van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap.

Allereerst kan er een onderscheid worden gemaakt in *planmatige* ontwikkelingen (stedelijke uitbreidingen) en *niet-planmatige* ontwikkelingen in het buitengebied (losse initiatieven). De niet-planmatige ontwikkelingen zijn vervolgens in te schalen naar de ruimtelijke impact die ze hebben: *geen of verwaarloosbare impact*, *beperkte impact* of *aanzienlijke impact*.

De notitie over het toepassingsbereik gaat enkel over de *niet-planmatige* ontwikkelingen.

Per onderscheiden ruimtelijke ontwikkeling vallen vervolgens de volgende opeenvolgende vragen stellen:

- in hoeverre zou dit onder artikel 2.2 Verordening ruimte moeten vallen (toepassingsbereik);
- als het onder het toepassingsbereik valt, hoe kan er dan het beste invulling aan gegeven worden (methode);
- wat zou een goede basisinspanning zijn (basisinspanning);

¹ Waarvoor planologische besluitvorming nodig is, buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur.

- hoe kan de uitvoering en het beheer gegarandeerd worden (borging).

Toepassingsbereik

- bij planmatige ontwikkelingen: altijd.
- bij niet-planmatige ontwikkelingen: tegenprestatie gerelateerd aan impact:
 1. geen impact: geen tegenprestatie
 2. beperkte impact: landschappelijke inpassing
 3. grote impact: landschappelijke inpassing *plus*

Uitgangspunten kwaliteitsverbetering

- bij planmatige ontwikkelingen: storting in een landschapsfonds of bijdrage in natura in landschapsversterkend project.
- bij niet-planmatige ontwikkelingen kiezen gemeenten zelf hun insteek of zij de verbetering bij voorkeur in natura op of nabij de projectlocatie, middels een storting in een landschapsfonds, of een combinatie van beide gerealiseerd zien.
- bij prestatie in natura op of nabij de projectlocatie bevat het ruimtelijk plan de verantwoording van de kwaliteitsverbetering.
- er wordt voorts nog geen energie gestoken in de oprichting van een (sub)regionaal fonds. Indien nodig zoeken gemeenten elkaar op.

Uitgangspunten methodiek bij niet-planmatige ontwikkelingen

- de methodiek voor bepaling van de kwaliteitsverbetering bij 'categorie 3' ontwikkelingen gaat uit van de volgende principes:
 - o berekening van een vorm van forfaitair bedrag gebaseerd op een percentage van de grondwaardeverandering. Dit berekende forfaitair bedrag bepaalt de omvang van de te leveren prestatie;
 - o gaat uit van gedifferentieerd systeem van functies, inspanningen en (grond)waardes;
 - o gaat uit van een minimale basisinspanning, gemeenten kunnen een hogere inspanning vragen;
 - o geeft duidelijkheid vooraf aan initiatiefnemers.

Uitgangspunten basisinspanning

- voor planmatige ontwikkelingen: een vaste afdracht per m², te stellen op 1% van de uitgifteprijs.
- voor niet-planmatige ontwikkelingen:
 - o categorie 1: geen inspanning;
 - o categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
 - o categorie 3: de hierboven beschreven forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering.

Uitwerking van de categorieën

De hiervoor beschreven categorie-indeling is verder uitgewerkt met een lijst van voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen. Onderkend wordt dat de opsomming nooit volledig kan zijn en dat er altijd een beoordeling nodig zal zijn of sprake is van inpassing en/of extra tegenprestatie. Hieronder wordt een aantal ruimtelijke ontwikkelingen benoemd en onderverdeeld in één van de hiervoor genoemde categorieën.

Deze lijst bepaalt nadrukkelijk alleen de toepassing van artikel 2.2 van de Verordening ruimte. Het is beslist geen ruimtelijk beleidskader op zich. De lijst stelt het bestemmingsplan of ander gemeentelijk ruimtelijk beleid niet buiten werking. De planologische aanvaardbaarheid dient altijd voorop te staan. Indien een initiatief ruimtelijk niet aanvaardbaar is dient geen medewerking te worden verleend, ongeacht de landschappelijke tegenprestatie. Het bestemmingsplan kan ook extra inrichtingseisen stellen. De lijst is een regionale afspraak en uitkomst van een uitgebreide en brede discussie. Gemeenten mogen altijd extra of strengere eisen stellen indien zij dat willen. Maar de lijst vormt de basis van waaruit gehandeld wordt.

Categorie 1; geen inpassing of tegenprestatie

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- vergroten aantal m² bijbouwen bij woning tot 100 m² in totaal;
- realisatie ruimte-voor-ruimte woning(en);
- ontwikkeling ter realisatie van EHS compensatie;
- wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
- vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1000 m²;
- herbouw woning binnen geldend bestemmingsvlak;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf tot een maximum van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 m²;
- vergroten inhoud van een woning tot 600 m³;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing mantelzorg in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders binnen geldende, bestaande bebouwing (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte);
- huisvesting reclasseringsjongeren op (agrarisch) bedrijf binnen geldende, bestaande bebouwing;
- toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streek-eigen producten) tot een maximum van 200 m² binnen geldende bouwregeling bedrijfsbebouwing;
- bouw van ooievaarsnesten;
- toestaan Bosman-molens tot 5 m.

Voor het overige behoren tot deze categorie:

- ontwikkelingen onder toepassing van de directe bouwmogelijkheden/bouwregels en gebruiksregels van een geldend bestemmingsplan;
- de gevallen genoemd onder artikel 4 van Bijlage II BOR;
- de gevallen genoemd onder artikel 3 van Bijlage II BOR; voor zover er sprake is van een strijdige situatie met bestemmingsplan of beheersverordening wordt deze opgeheven met een ontheffing;
- binnenplanse 10%-afwijking: kleine afwijkingen ten behoeve van hoogte en situering.

Tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

In het voormalige provinciale ruimtelijke beleid (Streekplan, Paraplunota ruimtelijke ordening) waren de hiervoor genoemde oppervlakte- en inhoudsmaten opgenomen als gangbare bovenmaten tot waar gemeenten de mogelijkheid kregen deze ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren. Het zou niet juist zijn voor deze mogelijkheden nu opeens een extra inspanning te eisen.

Categorie 2; alleen inpassing nodig

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m²;

- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak.

Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via de (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Tevens kan in het bestemmingsplan bepaald worden dat een specifieke afwijking wel als categorie 3 behandeld moet worden.

Categorie 3; berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- vergroting bouwvlak agrarische bedrijf (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden). De door de Verordening ruimte vereiste landschappelijke inpassing kan deel van uitmaken van de kwaliteitsverbetering.
- omschakeling, zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen-VAB naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc.;
- wijzigen Agrarisch, Wonen-VAB, Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc. naar Wonen;
- uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf, Wonen ($>1000 \text{ m}^2$), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal m^2 bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 600 m^3 (sloop-bonusregeling);
- vergroten inhoud van een agrarische Bedrijfswoning boven 750 m^3 ;
- realiseren van een woning op basis van artikel 11.4, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking (BiO-woning);
- omschakelen van een niet agrarische bestemming met bouwvlak naar agrarisch grondgebonden of niet-grondgebonden;
- wijzigen ten behoeve van telecommunicatie (zendmasten e.d.);
- vergroten aantal m^2 bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m^2 ;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning.

Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Opmerking met betrekking tot inpassing of compensatie

Inpassing hoeft nadrukkelijk niet alleen te bestaan uit het 'inkleden' of omzoomen van het initiatief met groen. Ook zaken als aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie, het slopen van bebouwing of het kiezen voor een meer hoogwaardige architectuur kunnen hieronder gerekend worden.

Het doel is kwaliteitsverbetering van het landschap, een mooier Brabant. Dat doel moet voorop blijven staan, of iets dan landschappelijke inpassing in traditionele zin is of niet is dan niet van belang. Het gaat erom dat er bij deze landschappelijke inpassing niet vooraf berekend wordt. Het gaat om 'keukentafelgesprekken' waarbij de plaatselijke kwaliteiten en lelijkheden centraal staan. Echt maatwerk dus. Laat de term niet leidend zijn, maar het doel: een fraai landschap.

Compensatie

De ontwikkelingen op deze projectlocatie vallen onder de categorie 3, waarvoor een compensatie noodzakelijk is.

Met de ontwikkeling aan de Oijense Bovendijk 34 wordt een complex van cultuurhistorisch belang in stand gehouden. Het kasteel is aangeduid als Rijksmonument. De herbestemming van het complex maakt het mogelijk nieuwe economische dragers te realiseren. Dit draagt bij aan het behoud van het kasteel voor de omgeving. Met de bouw van een nieuwe toegangsbrug, het inpassen van het parkeerterrein en de visualisatie van het oude kasteel wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap ter plaatse. Daarnaast voorziet het plan in natuurcompensatie in verband met de aanleg van het parkeerterrein.

Wel is het van belang dat uitgegaan wordt van een goedgekeurd landschapsplan waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn. Dit is geborgd middels een anterieure overeenkomst waar het inrichtingsplan Kasteel Oijen deel van uit maakt. Ook in de planregels is dit (publiekrechtelijk) geborgd

6.3 *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 114 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.

Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouw mogelijkheden 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 114 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 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

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

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

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

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

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

7.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

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

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen. Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is 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 8 Economische uitvoerbaarheid

De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van particuliere initiatiefnemer Natuurmonumenten. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering teneinde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Op grond van artikel 6.12, lid 2, sub a van de Wet ruimtelijke ordening behoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd, middels de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

In verband met deze herbestemming/nieuwe ontwikkeling is het planschaderisico via een planschaderisicoanalyse vooraf ingeschat. Eventuele planschadekosten worden op de initiatiefnemer afgewenteld via de gesloten overeenkomst. Er doen zich geen situaties voor waarin voorshands aangenomen moet worden dat een dergelijke afwenteling niet mogelijk is. Overigens wordt planschade tot op zekere hoogte geacht tot het maatschappelijk risico te behoren, en komt planschade niet voor vergoeding in aanmerking voor zover deze voorzienbaar is.

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

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 *Inspiraak*

Het gemeentelijk beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij 'kleine plannen' af te zien van inspraak. Met dit bestemmingsplan wordt een ontwikkeling mogelijk gemaakt met een beperkt effect op de omgeving. Er is sprake van een zogenaamd 'klein plan'. Daarom is geen inspraakprocedure gevolgd en wordt meteen overgegaan tot het ter visie leggen van een ontwerpbestemmingsplan. Om wel (maatschappelijk) draagvlak te creëren is het concept-ontwerpbestemmingsplan besproken en toegelicht op een informatieavond voor de buurt. Ook is het concept-ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de Dorpsraad Lith.

Daarnaast is het conceptplan in het kader van wettelijk vooroverleg voorgelegd bij betrokken instanties. De uitkomst van het wettelijk vooroverleg en het overleg met andere instanties wordt hieronder beschreven.

9.2 *Wettelijk vooroverleg en overleg andere instanties*

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

- Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant
- Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
- Waterschap Aa en Maas
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Brandweer Brabant-Noord

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

Rijkswaterstaat

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De provincie Noord-Brabant

Het belang van de provincie is dat het Rijksmonument en cultuurhistorisch complex kasteel Oijen behouden en onderhouden blijft. Met de herbestemming wordt het complex voorzien van nieuwe economische dragers. De nieuwe bestemming 'cultuur en ontspanning' is een goede ontwikkeling om het erfgoed beter beleefbaar te maken. Wij gaan ervan uit dat het economisch model voldoende bestudeerd en berekend is. De ontwikkeling staat in harmonie met de omgeving. Het herstellen van de toegangsbrug naar het kasteel (eigenlijke voorburcht) is een prima initiatief in dit plan.

Het hele plangebied is in de Verordening ruimte opgenomen als 'Natuurnetwerk Brabant (NNB)'. Ook de bebouwing, inclusief het erf, is hierin abusievelijk opgenomen. Dit is een kaartfout van de provincie. Om dit te herstellen loopt de herbegrenzing parallel aan de procedure van het bestemmingsplan. Het geplande parkeerterrein moet ook uit het NNB worden verwijderd.

De westkant van het plangebied is in het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden landschap'. Gezien de ligging in het Natuur Netwerk Brabant, vindt de provincie het wenselijk om de bestemming hier te wijzigen naar 'Natuur'. Daarnaast is het geplande parkeerterrein met omliggende gronden aan de westzijde van het kasteel onderdeel van het NNB. Het parkeerterrein is niet passend in het NNB. Omdat op deze locatie de aanleg en instandhouding van een parkeerterrein niet past binnen het NNB, verlangt de provincie compenserende maatregelen. Het parkeerterrein moet een

passende bestemming krijgen en ter compensatie moeten gronden omgezet worden naar een natuurbestemming en dient natuurcompensatie plaats te vinden.

Verwerking in plan

Na overleg met de provincie nemen we voor het westelijk deel van het plangebied de bestemming 'Natuur' op. De ontwikkeling van een parkeerterrein past niet binnen de structuur Natuurnetwerk Brabant. Ter compensatie wordt het omliggende perceel met een agrarische bestemming omgezet naar een natuurbestemming. De compensatie vindt plaats op een deel van die gronden en is op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen als 'Overige zone – vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur, kruiden- en faunairijk grasland'. Voor de bebouwing, het bijbehorende erf en het geplande parkeerterrein is de gebiedsaanduiding 'Overige zone – in verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant' opgenomen. Deze aanduiding zal komen te vervallen als de herbegrenzing door de provincie is goedgekeurd.

Waterschap Aa en Maas

Op bladzijde 15 van de bijlage 1 bij de regels (Inrichtingsplan) staat aangegeven dat de uitwerking van alle elementen bij de dijk in samenspraak met Rijkswaterstaat wordt gemaakt. Wij achten het zeker zo belangrijk dat samenspraak met ons Waterschap als beheerder van de dijk plaatsvindt. Mogelijk kunt u dit opnemen in een volgende versie van het inrichtingsplan.

Voor het overige kunnen wij instemmen met het plan. Er vindt geen toename van verhard oppervlak plaats > 2000 m² en onze overige waterbelangen worden in het plan voldoende beschermd.

Verwerking in plan

Uitwerkingen van dit bestemmingsplan die op enige wijze binnen de vrijwaringszone van de dijk plaatsvinden, zullen in samenspraak met zowel Rijkswaterstaat, als waterschap Aa en Maas worden uitgevoerd. Het inrichtingsplan wordt hierop niet aangepast. In het bestemmingsplan is geborgd dat aanpassingen alleen in overleg met de beheerder uitgevoerd kunnen worden.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

De Rijksdienst geeft aan dat de gemeente Oss de vergunningverlener is voor gebouwd erfgoed. Alleen bij zeer ingrijpende verbouwingen of gedeeltelijke sloop is een advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nodig. Hiervan is in dit plan geen sprake. Het archeologisch beleid van de gemeente Oss, en de vertaling daarvan in het bestemmingsplan, borgt het behoud van het erfgoed voldoende.

Brandweer Brabant-Noord

In § 6.1.3 gaat u in op het aspect externe veiligheid. In deze paragraaf is de standaard verantwoordingsparagraaf uit de 'beleidsvisie Externe Veiligheid' van de gemeente Oss opgenomen. Hiermee geeft u invulling aan de verantwoordingsplicht. Er is geen sprake van een groepsrisico en de voorgenomen veranderingen hebben geen gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen.

De bluswatervoorziening voor reguliere brandbestrijding in de omgeving van het plangebied is een aandachtspunt. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden tussen gemeente, eigenaar en brandweer. Uitkomst daarvan is dat de eigenaar in overleg met de brandweer een brandput realiseert en afstemt over een aan te leggen aanzuigbuis op de gracht.

Verwerking advies

De opmerking van de brandweer inzake bluswatervoorziening en de te nemen maatregelen is afgestemd met de initiatiefnemer. De brandveiligheid binnen de bebouwing is op orde.

Informatieavond omwonenden

Op 4 juli 2017 heeft de gemeente Oss samen met Natuurmonumenten en exploitant een informatiebijeenkomst gehouden over het concept-ontwerpbestemmingsplan. Tijdens de bijeenkomst is het 'Werkschrift Kasteel Oijen' (bijlage 1 bij de planregels van het bestemmingsplan) toegelicht door de exploitant. Het concept-ontwerpbestemmingsplan is door de gemeente toegelicht. De 14 aanwezige omwonenden kregen vervolgens de gelegenheid om vragen te stellen. Er is uitleg gegeven over de

verbeelding van het plan. Ook is uitgelegd dat de oostelijke toegangsweg alleen gebruikt zal worden voor privé verkeer, mindervaliden en maximaal 1x per dag voor bevoorrading. Het was niet mogelijk om op de bijeenkomst een inspraakreactie in te dienen.

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Het inrichtingsplan hebben we ook voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Het inrichtingsplan is in de CRK behandeld op 29 november 2016. Hieronder het verslag van de commissie: De CRK heeft veel waardering voor dit plan. Het parkeren op het naastgelegen terrein van gefundeerd gras en achter de dijk is een prima oplossing. Zeker omdat de landschapsstructuur door middel van houtwallen zo wordt versterkt. Over de begroeiing van de brug zijn de meningen verdeeld, ook wordt voorgesteld om in plaats van begroeiing hier kunst aan te brengen. Misschien is er meer te maken over 800 jaar geschiedenis met kunst dan de huidige plannen voor de brokstukken. Een studie zal dit nog verder gaan ontwikkelen. Ook vraagt de CRK om alert te zijn op de verlichting van het pad, dat het niet te strak en te licht gaat worden.

De CRK raadt aan om verder te gaan met de huidige plannen en de gemaakte opmerkingen mee te nemen. De CRK heeft daarbij waardering voor de professionaliteit van de plannen tot nu toe.

De gemeente zal in de toekomst aanvragen omgevingsvergunning voor bepaalde onderdelen uit het inrichtingsplan (o.a. de brug) voor advies voorleggen aan de gemeentelijke welstandscommissie.

Dorpsraad Lith

We hebben de Dorpsraad Lith geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling bij kasteel Oijen. De reactie van de dorpsraad was als volgt:

Wij hebben als Dorpsraad Lith geconstateerd dat er procedureel door de gemeente vooralsnog goed wordt omgegaan met ieders belang en dat DR en inwoners voldoende en op tijd zijn geïnformeerd. Als Dorpsraad Lith hebben wij het proces tot nu toe goed kunnen volgen.

9.3 *Zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 14 december 2017 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is op 13 december 2017 mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kon iedereen zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure, de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kasteel Oijen – 2017'', maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

9.4 *Besluit van Gedeputeerde Staten over wijziging begrenzing Natuur Netwerk Brabant in Verordening ruimte*

Op 17 mei 2018 hebben B&W aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant gevraagd om, op basis van de provinciale 'Verordening ruimte', de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant in diezelfde Verordening ruimte te wijzigen. In paragraaf 5.3.2 zijn we hier inhoudelijk op ingegaan. Op 25 juni 2018 hebben Gedeputeerde Staten het besluit genomen de gevraagde begrenzing te wijzigen. Dit besluit is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Belanghebbenden konden tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan ook een zienswijze indienen over het voornemen van B&W om de provincie om een herbegrenzing te vragen. Alle drie de zienswijzen richten zich in meer of mindere mate ook op het voornemen om de provincie om herbegrenzing te vragen. Gedeputeerde Staten hebben in het besluit van 25 juni 2018 ten aanzien van de zienswijzen geconcludeerd dat deze geen reden zijn om het verzoek om herbegrenzing af te wijzen. Het besluit van Gedeputeerde Staten is met ingang van 30 juni 2018 in werking getreden. Er is geen beroep mogelijk tegen het besluit. Hiermee is het herbegrenzingstraject van het Natuur Netwerk Brabant in de Verordening ruimte afgerond.