

BESTEMMINGPSLAN

Molenstraat 56-58 Lith - 2023

Toelichting



Bestemmingsplan Molenstraat 56-58 Lith – 2023 vastgesteld

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	6
1.3	Geldende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
Hoofdstuk 3	Beoogde situatie	13
Hoofdstuk 4	Ruimtelijk beleidskader	14
4.1	Wettelijk kader	14
4.2	Rijksbeleid	16
4.3	Provinciaal beleid	16
4.4	Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	24
5.1	Landschap	24
5.2	Natuur	28
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie	29
5.4	Mobiliteit en parkeren	34
5.5	Water	36
5.6	Defensie	38
5.7	Milieuaspecten	39
5.8	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	54
Hoofdstuk 6	Toelichting op de regels	55
6.1	Algemeen	55
6.2	Regels	55
Hoofdstuk 7	Handhaving	57
7.1	Beleidskader	57
7.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	57
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	58
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	59
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
9.1	Omgevingsdialoog	60
9.2	Vooroverleg	60
9.3	Inspraak	60
9.4	Zienswijzen	61

REGELS

VERBEEELDING

BIJLAGEN

- Bijlage 1 – Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2 – Aeriusberekening + notitie
- Bijlage 3 – Akoestisch onderzoek industrielawaai

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Molenstraat 56-58 Lith – 2023

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan Molenstraat 56-58 is een grote bedrijfsbestemming gelegen, waar in het vigerende bestemmingsplan een bouwbedrijf is toegelaten. Het bouwbedrijf is op de locatie echter niet meer gevestigd. Nu de locatie van eigenaar is gewisseld en de nieuwe eigenaar niet de intentie heeft om op deze plek een bouwbedrijf te vestigen is dit bestemmingsplan opgesteld.

De nieuwe eigenaar heeft het idee opgevat om ter plaatse ruimte te gaan bieden aan meerdere ondernemers die zowel een werkplaats, opslagruimte als kantoorruimte nodig hebben (minimaal 250 m2 per bedrijf). Kortom, het is de bedoeling om een bedrijfsverzamelplek te realiseren. Dit is op dit moment op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Voor het planvoornemen is met die reden in overleg met de gemeente een principeverzoek opgesteld, waarop de gemeente positief heeft gereageerd. Om een en ander juridisch planologisch vast te leggen is voor de huidige bedrijfslocatie een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan Molenstraat 56-58 in Lith en wordt ten noorden begrensd door de dijk, ten oosten door weilanden, ten zuiden door de Molenstraat en ten oosten door de percelen behorende bij Molenstraat 54 een woning met tuin.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Lith, sectie A, nummers 2796, 2795, 2996, 4616, 2994, 4614, 2805 en 2691.

Op de afbeelding hieronder is het plangebied met groene arcering weergegeven op de luchtfoto met kadastrale ondergrond.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan 'Molenstraat 56-58 Lith – 2023' geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan dat is opgenomen in onderstaande tabel.

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Buitengebied Oss - 2020	16 april 2020

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Bestaande situatie

Aan Molenstraat 56-58 in Lith was geruime tijd een bouwbedrijf gevestigd. Het bouwbedrijf is op deze locatie niet meer aanwezig. De locatie is van eigenaar gewisseld en de nieuwe eigenaar heeft ter plaatse geen bouwbedrijf gevestigd en heeft ook niet die intentie. Dat betekent dat de locatie in haar huidige vorm is bestemd voor een specifieke functie die niet in gebruik genomen zal worden.

Op dit moment is ter plaatse een bouwmaterialenhandel gevestigd en er zijn nog wat ruimtes niet gevuld/ beschikbaar. De bouwmaterialenhandel is legaal in het plangebied gevestigd.

In het plangebied is ook een bedrijfswoning aanwezig. De bedrijfswoning wordt op dit moment bewoond door een ter plaatse werkende.

De afbeeldingen hieronder geven inzicht in de huidige situatie ter plaatse.

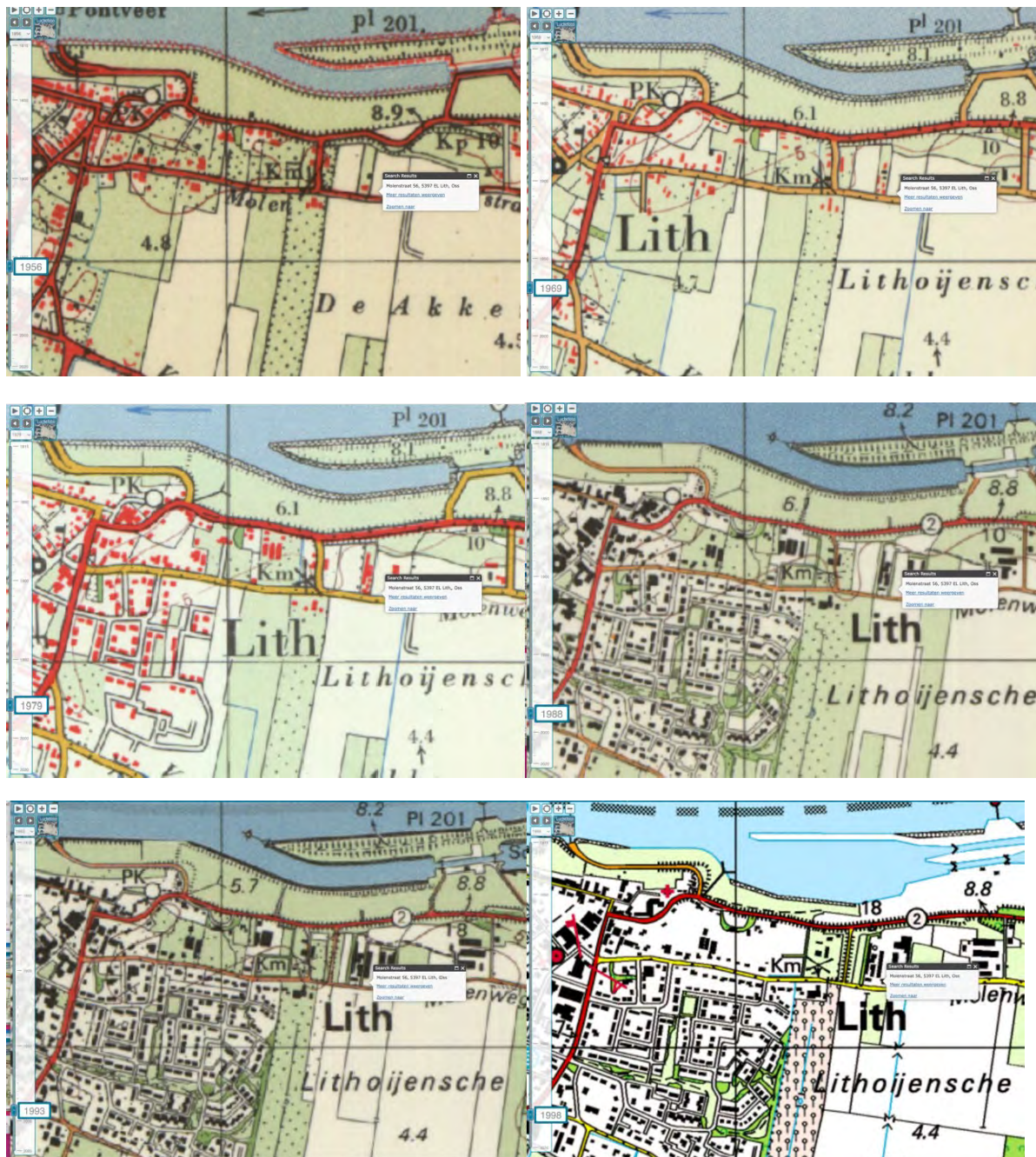




2.2 Ligging, bereikbaarheid en ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen aan de rand van het dorp Lith, in het buitengebied van de gemeente Oss. Het plangebied is goed bereikbaar via de Molenakkerstraat en de Lithse Dijk (N625).

De locatie is gelegen op een Oeverwal. Oeverwallen zijn van oudsher plekken waarop dorpen e.d. werden gevestigd. Sinds halverwege de jaren 50 is op de kaart bebouwing in het plangebied zichtbaar. Hieronder is een afbeelding van die kaart opgenomen en zijn enkele kaarten van de perioden daarna weergegeven, zodat zichtbaar is hoe het plangebied zich ontwikkeld heeft tot wat het nu is.





2.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is de locatie in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020', bestemd als 'Bedrijf'. Specifiek geldt dat een bouwbedrijf/timmerfabriek, inclusief biomassavergistingsinstallatie is toegelaten, met een bebouwingsoppervlakte van 3.900 m² voor het bouwbedrijf/ de timmerwerkfabriek en 288 m² voor een biomassavergistingsinstallatie. Een bedrijf van deze omvang wordt gecategoriseerd als een categorie 3.2 bedrijf. In het bestemmingsplan is geregeld dat ter plaatse ook andere (niet agrarisch technische hulbedrijven en niet agrarisch verwante) bedrijven zijn toegelaten, mits ze van een gelijke of lagere milieucategorie zijn. Er is echter niet meer dan één bedrijf toegestaan.

Verder gelden ter plaatse van het plangebied in de vigerende situatie nog allerlei dubbelbestemmingen (i.v.m. archeologie) en gebiedsaanduidingen (beperking veehouderij, inrichtingsplan 18, oeverwal, stads- en dorpsranden, vrijwaringszone molenbiotoop, vrijwaringszone dijk, dijkzone woningen).

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied opgenomen.



Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

3.1 Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit een functiewijziging waardoor ter plaatse van het plangebied de mogelijkheid bestaat om meer dan één niet agrarisch technisch hulpbedrijf of niet agrarisch verwant bedrijf te vestigen. Het gaat om maximaal 8 bedrijven die een minimale omvang van 250 m² aan bedrijfsbebouwing per bedrijf nodig hebben. De locatie blijft volledig in eigendom bij één partij en de aanwezige bedrijfswoning blijft als bedrijfswoning intact en in gebruik.

De doelgroep van het planvoornemen zijn bedrijven die zowel werkplaatsruimte, opslagruimte als kantoorruimte nodig hebben en uit de regio komen. De bedrijvigheid kent maximaal milieucategorie 2 (vermindering t.o.v. huidige situatie waarin een categorie 3.2 bedrijf is toegelaten).

De afbeelding hieronder geeft de in het plangebied in te zetten ruimte voor deze bedrijven weer.



Voor het planvoornemen is het niet nodig om in het plangebied meer bebouwing toe te voegen of het bestemmingsvlak uit te breiden.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 *Wet ruimtelijke ordening*

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

- 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;
- 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.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen.

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.

Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. 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.

4.1.2 *Besluit ruimtelijke ordening; “Ladder voor duurzame verstedelijking”*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wet ruimtelijke ontwikkeling. In het Bro staat onder meer dat gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moeten houden met bijvoorbeeld cultuurhistorie of bodem. Verder staat in het Bro dat een plan moet voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is een procesvereiste voor ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro art. 3.1.6 lid 2). “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”.

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn ontwikkelingen, die nog niet eerder in een bestemmingsplan of ander juridisch verbindend ruimtelijk plan zijn opgenomen.

Het plan ‘Molenstraat 56-58 Lith – 2023’ maakt de realisering van meerdere bedrijven op een bestaande bedrijfslocatie mogelijk. Het voorliggende plan is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder, omdat er geen nieuw beslag op de ruimte wordt gelegd. Bestaande bebouwing die op dit moment is bedoeld voor één groot bedrijf wordt, gezien de grote behoefte aan kleine units ten opzichte van grote units, ingezet voor meerdere kleinere bedrijven. In Lith zijn de afgelopen jaren veel woningen bijgebouwd. De beschikbare vierkante meters voor bedrijvigheid zijn niet meegegroeid. Lithenaren zijn ondernemend. Als ze beginnen vanuit huis, hebben ze echter geen doorgroeilocatie voor hun bedrijf in eigen regio. Het Wargaren, het bedrijventerrein van Lith, is vol. De eigenaar van onderhavige locatie krijgt dan ook vaak het verzoek om bedrijfsruimte te verhuren. Gezien het planvoornemen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is in het kader van de ladder, is het niet nodig om de ladder voor duurzame verstedelijking voor dit bestemmingsplan te doorlopen.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

- Rijkswaagen
- Grote rivieren
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- 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.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Onderhavig planvoornemen is niet strijdig met De Nationale Omgevingsvisie.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

De visie beschrijft de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen.

De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen.

De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdpogaven gesteld:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een 'klimaatproof' Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Met dit plan worden ter plaatse van het plangebied meer bedrijven toegelaten dan één zodat een bedrijfsverzamelplek ontstaat. Het aantal bedrijven wordt gemaximeerd tot 8 en per bedrijf moet minimaal sprake zijn van 250 m² in gebruik genomen bebouwingsoppervlak. Door deze ontwikkeling te realiseren wordt een grote bedrijfslocatie bereikbaar voor meerdere kleine bedrijven. Gezien de behoefte aan kleine bedrijfsunits voor bedrijven die zowel een werkplaats als opslag- en kantoorruimte nodig hebben (veel vraag, weinig aanbod) en de ligging (stads- en dorpsrand, aan de N625) van het plangebied is het planvoornemen logisch en passend in de ambities die o.a. de provincie heeft als het gaat om concurrerende duurzame economie en verstedelijking.

Het planvoornemen is niet strijdig met de Brabantse Omgevingsvisie.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In oktober 2019 is de eerste Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, waarna diverse herzieningen hebben plaatsgehad. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt,

vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten de voorwaarden om zo'n activiteit te mogen verrichten. Deze regels geven ook aan of de start van een activiteit vooraf moet worden gegaan door een melding.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Onderhavige locatie is gelegen in het Landelijk Gebied. Ook is de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' van toepassing. De uitsneden van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn hieronder opgenomen.





Het planvoornemen heeft betrekking op een functiewijziging van een bestaande niet agrarische bedrijfslocatie met bedrijfswoning in Lith. Het gaat om de ontwikkeling van de bestaande bedrijfslocatie voor één bedrijf zijnde een bouwbedrijf tot een bedrijfsverzamelplek voor maximaal 8 bedrijven met een minimaal gebruiksoppervlak (bebouwing) van 250 m². De bestaande bedrijfswoning blijft daarbij behouden. Met die redenen is op het planvoornemen specifiek artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aan de orde. Daarop wordt hieronder eerst ingegaan.

In artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening is geregeld dat een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, aan de rand van het dorp Lith. Er wordt hier volop uitgebreid voor wonen (Lith Oost). Het plangebied kent een goede ontsluiting, het is vrijwel direct aangesloten op de Lithsedijk (N625). Het gebied is aangeduid als stads- en dorpsrand in het vigerende bestemmingsplan. Gebieden zijn als zodanig aangeduid omdat ze liggen op de rand van stad/dorp en buitengebied en er ruimte is voor ontwikkelingen passend op dergelijke 'randen'. Op een locatie zoals onderhavige (grote bedrijfslocatie) is het voorstelbaar om deze beschikbaar te maken voor meerdere kleine bedrijven. Een dergelijke invulling past door de kleinschaligheid die daardoor optreedt beter aan de rand van Lith dan een groot bedrijf met een daarbij horende milieubelasting en verkeersaantrekkende werking. Doordat al geruime tijd in Lith geen bedrijfslocaties zijn ontwikkeld (en wel woningen zijn gerealiseerd) en Het Wargaren (bedrijventerrein van Lith) vol is, is leegstand elders in onderhavige situatie niet aan de orde. Het initiatief zal leefbaarheidsbevorderend werken, omdat bedrijven uit Lith en

omgeving die nu bijvoorbeeld nog vanuit huis werken de mogelijkheid krijgen binnen hun eigen regio door te groeien. In onderhavige situatie is geen sprake van nieuwe m²'s aan bedrijfsbebouwing. Ook wordt het bestemmingsvlak niet uitgebreid. Een bestaande niet agrarische functie wordt anders maar nog steeds met een niet agrarische functie ingevuld. Door herinvulling met een passende invulling ter plaatse wordt een bijdrage geleverd aan het deels (want niet de gehele locatie staat leeg) overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Aanvullend op bovenstaande geldt dat de ontwikkelingsrichting die voor onderhavig gebied is vastgelegd in de structuurvisie buitengebied is opgenomen. Voorliggende functiewijziging past in deze visie. Heel specifiek is opgenomen dat niet-agrarische bedrijvigheid naar andere niet-agrarische bedrijvigheid kan omschakelen. Uiteraard zijn daaraan wel voorwaarden verbonden: 1. er mag bij omschakeling van niet-agrarische bedrijvigheid naar andere niet agrarische bedrijvigheid geen zwaardere milieucategorie ontstaan; 2. er wordt terughoudend omgegaan met uitbreiding van zowel bestemmingsvlak als bebouwingsoppervlak van niet buitengebied gebonden bedrijvigheid. De omvorming voldoet aan beide voorwaarden. Er ontstaat geen zwaardere milieucategorie en het bestemmingsvlak en bebouwingsoppervlak worden niet uitgebreid.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 - 1. een kantoor met baliefunctie;
 - 2. lawaaisport;
 - 3. mestbewerking.

Ten aanzien van deze regels het volgende: geen sprake zal zijn van splitsing van het bouwperceel. Het blijft in eigendom van één eigenaar én blijft door het behoud van één bestemmingsvlak een onlosmakelijk van elkaar verbonden cluster van bedrijvigheid. Wel worden meerdere BV's gevestigd. In de toelichting van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen dat het provinciale beleid dit niet in de weg staat. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Het is verder niet de bedoeling een kantoor met baliefunctie te vestigen. Lawaaisporten en mestbewerking zijn niet aan de orde. Dit is op basis van het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan (regels en verbeelding) dan ook niet mogelijk.

Dit bestemmingsplan stelt verder regels die erop toezien dat de functie ook op langere termijn past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Voldaan wordt aan artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt, omdat het een in het gebied passende herontwikkeling betreft, hieraan invulling gegeven. Sprake is van een functiewijziging waardoor in plaats van één groot bedrijf meerdere kleine bedrijven worden toegelaten. Het planvoornemen past door de kleinschaligheid die hiermee wordt gerealiseerd goed op de rand van het stad/ dorp met het buitengebied en ook bij de behoefte aan de functie. Een en ander binnen het bestaande bestemmingsvlak en de bestaande bedrijfsbebouwing. Ook wordt invulling gegeven aan de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap, daarop wordt verderop in deze toelichting ingegaan. Dit geldt ook voor alle van toepassing zijnde milieuaspecten, die in het volgende hoofdstuk van deze toelichting aan de orde komen.

Voldaan wordt aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 *Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015*

De gemeente Oss heeft een omvangrijk buitengebied. In de afgelopen jaren zijn de buitengebieden van Oss, Lith en Geffen samengevoegd. Voor de afzonderlijke buitengebieden waren al structuurvisies opgesteld. Het is belangrijk dat de gemeente een integrale visie heeft op het totale buitengebied van de gemeente Oss. Deze visie is samengekomen in de 'Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015'. Het plangebied van deze structuurvisie is het totale buitengebied van de gemeente Oss, met uitzondering van motorcrosscircuit Nieuw-Zevenbergen en vakantiepark Herperduin. De structuurvisie biedt de juridische basis voor financiële bijdragen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In de structuurvisie zijn doelstellingen opgenomen die moeten leiden tot een robuuste en duurzame ruimtelijke structuur voor een vitaal en multifunctioneel buitengebied. Dit moet resulteren in:

- Een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen
- Een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor verscheidenheid, ruimte en landelijkheid
- Een versterking van de aanwezige landschapstypen: uiterwaarden, oeverwal, komgebied, dekzandrand en dekzandrug
- Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische structuren en elementen
- Gebieden met blijvende ruimte en mogelijkheden voor (grondgebonden) landbouw, met name binnen het primaire agrarisch gebied
- Voldoende afstand tussen slecht verenigbare functies zoals wonen en intensieve veehouderij
- De instandhouding van de leefbaarheid door het zorgvuldig en afgewogen bieden van ruimte aan nieuwe economische dragers
- Nieuwe impulsen voor toerisme en recreatie, met bijzondere aandacht voor versterking van de recreatie in de Maashorst en het Maasgebied en het ontwikkelen van aantrekkelijke uitloopgebieden met natuur en recreatie nabij de stad Oss en toeristisch-recreatieve verbindingen tussen kernen op afstand van de Maas en de Maasdijk
- Het bieden van ruimte voor waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit

De bovenstaande doelstellingen worden vertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschapstype. We maken onderscheid tussen:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug
- Primair agrarisch gebied

Per landschapstype is een gebiedsbeschrijving, een ruimtelijke en een functionele visie opgenomen in de Structuurvisie. Naast de visies per landschapstype zijn er ook ontwikkelingsvisies opgesteld per bebouwconcentratie. Per bebouwingsconcentratie is een beschrijving van de ruimtelijke situatie van het gebied gegeven, evenals een visie over landschappelijke kenmerken en de mogelijkheden voor ontwikkelingen en transformaties. We beschrijven in welke bebouwingsconcentraties de realisatie van nieuwe woningen ruimtelijk voorstelbaar is. Daarnaast geven we aan welke andere functies eventueel mogelijk zijn. Uitgangspunt is nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst zijn. In hoofdlijn zijn de mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied beperkt tot drie

mogelijkheden: in de vorm van een stedelijke ontwikkeling binnen zoekgebied verstedelijking, in de vorm van een ruimte-voor-ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie, of met de regeling kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking.

In de structuurvisie Buitengebied – 2015 wordt onderhavig plangebied getypeerd als 'Oeverwal'. De oeverwal is een hooggelegen rug, parallel aan de Maas. Van oorsprong worden de oeverwallen gekenmerkt door een relatief kleinschalig cultuurlandschap met een grote diversiteit. Door de aanwezigheid van veel landschapselementen heeft de oeverwal over het algemeen een groen en halfopen karakter. Naast de acht kleine kernen liggen op de oeverwal ook een zevental bebouwingsconcentraties. Onderhavig plangebied ligt niet in één van deze kernen, maar in het buitengebied, niet zijnde een bebouwingsconcentratie. Hieronder zijn de kwaliteiten en bedreigingen van de Oeverwal opgenomen.

Kwaliteiten

- Het kleinschalige, halfopen karakter van de oeverwal heeft een hoge belevingswaarde
- De oeverwal heeft een grote cultuurhistorische waarde, door monumentale gebouwen, wielen, grienden, de Maasdijk en oude paden
- De Maasdijk vormt de drager van de oeverwal, waarop de dorpen zijn gelegen als een kralensnoer. Hierdoor is een optimale wisselwerking tussen dorp en het landschap mogelijk
- De afwisseling van functies maakt de oeverwal een prettig gebied om te wonen, werken en recreëren
- De oeverwal heeft grote toeristisch-recreatieve waarde

Bedreigingen

- Op de oeverwal dreigen de kleinschaligheid en cultuurhistorisch waardevolle gebieden te verdwijnen door functieveranderingen. Dit is bijvoorbeeld te zien aan verkavelingsstructuren, boomgaarden en wielen. Door het verdwijnen van deze kleinschalige landschapselementen verdwijnt de kleinschaligheid van de oeverwal.
- Het toegenomen aantal burgerbewoningen kan de aanwezige agrarische bedrijven belemmeren
- De sterk toegenomen recreatie op de Maasdijk kan het woongenot en verkeersveiligheid aantasten

Onderhavig initiatief past binnen de kwaliteiten van de Oeverwal, omdat het de kleinschaligheid ten opzichte van de huidige situatie bevordert.

Bedrijvigheid

In de structuurvisie wordt aangegeven dat niet-agrarische bedrijvigheid naar andere niet-agrarische bedrijvigheid kan omschakelen. De voorwaarden die hieraan verbonden zijn zijn de volgende:

1. er mag bij omschakeling van niet-agrarische bedrijvigheid naar andere niet agrarische bedrijvigheid geen zwaardere milieucategorie ontstaan;
2. er wordt terughoudend omgegaan met uitbreiding van zowel bestemmingsvlak als bebouwingsoppervlak van niet buitengebied gebonden bedrijvigheid.

De omvorming voldoet aan beide voorwaarden. Er ontstaat geen zwaardere milieucategorie en het bestemmingsvlak en bebouwingsoppervlak worden niet uitgebreid.

Het planvoornemen is niet strijdig met de Structuurvisie Buitengebied.

4.4.2 Welstandsbeleid

Op 24 september 2020 is "Samen bouwen aan een mooi Oss, Nota uiterlijk van bouwwerken Oss 2020" vastgesteld.

Dit welstandsbeleid legt meer verantwoordelijkheid bij de inwoners en bedrijven van de gemeente Oss. Met deze nota geldt in principe voor het gehele grondgebied van de gemeente een welstandsvrij beleid. Nieuwe bouwaanvragen hoeven niet te worden voorgelegd aan het Adviesteam Architectuur om te worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand'.

Er gelden drie uitzonderingssituaties:

- bebouwing binnen beschermde stads- en dorpsgezichten;
- monumenten en de panden in de directe omgeving van een monument (binnen een straal van 25 meter vanaf een monument);
- bebouwing binnen gebieden waar een beeldkwaliteitsplan geldt.

In deze gevallen is voor bebouwing een welstandadvies wél verplicht.

In het welstandsvrije deel van de gemeente blijft de mogelijkheid bestaan om bouwplannen voor te leggen aan het Adviesteam Architectuur voor een vrijblijvend welstandsadvies.

Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht of in de nabijheid van een monument. Voor het plan is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de bebouwing zal worden getoetst. De plannen zullen niet vrijwillig aan het Adviesteam Architectuur worden voorgelegd, met de eenvoudige reden dat er geen nieuwbouw plaatsvindt.

4.4.3 *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 bij de regels.

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 5 Omgevingsaspecten

5.1 Landschap

5.1.1 Nota Landschapsbeleid

Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijke gebied. De Nota Landschapsbeleid 2015 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 op agrarische percelen 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.

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.

In de Nota Landschapsbeleid – 2015 is een matrix opgenomen t.b.v. sterke en zwakke punten en kansen en bedreigingen per gebiedstype. Hieronder zijn deze punten, kansen en bedreigingen voor het gebiedstype 'Oeverwal' overgenomen.

Sterk

- Cultuurhistorisch gevormd landschap met onregelmatig verkavelingspatroon
- Prachtige authentieke dorpen
- Belvedere stadjes Megen en Ravenstein
- Historisch waardevolle beplanting op de dijk en in de dorpen
- Wielen en kleiputten
- Afwisseling open en besloten plekken
- Bos waterwingebied Macharen

Zwak

- Kleinschaligheid van het landschap gaat verloren
- Veel houtsingels zijn verdwenen
- Leefbaarheid in dorpen
- Onvoldoende focus op Belvedere stadjes Megen en Ravenstein

Kans

- Terugbrengen hoogstamboomgaarden
- Ontwikkeling open kleinschaligheid bos waterwingebied Macharen
- Inzetten landbouwgronden voor nieuwe cultuurhistorische ontwikkelingen
- Recreatieve uitloop kleine kernen

- Ontwikkeling nieuwe landgoederen

Bedreiging

- Mogelijke dijkverzwaring
- Kleinschaligheid dreigt verder verloren te gaan

Op basis van deze kansen en bedreigingen is per gebiedstype de landschappelijke ontwikkelingsvisie opgesteld. Voor de 'Oeverwal' betekent dit, samengevat naar aard van onderhavig plangebied, dat het ruimtelijk gezien wenselijk is om de hoogteligging van de oeverwal in het landschap duidelijker te laten zien. Daarnaast is het wenselijk om de kleinschaligheid en het groene karakter van de oeverwal te versterken. Op grotere afstand van de kernen verschuift het beeld geleidelijk van besloten naar halfopen. Verder van de kernen af zal het zicht op het open komgebied gehandhaafd blijven. Bomenrijen staan vooral loodrecht op de dijk.

Streven naar kleinschaligheid en een groen karakter kan op verschillende manieren: door het weren van grootschalige bebouwing en grote percelen, maar ook door de schaal te verkleinen, door de aanleg van houtwallen, houtsingels, bosjes, laanbeplanting en (hoogstam)boomgaardjes en door het behoud (en de versterking) van bestaande landschapselementen (zoals grienden, wielen, houtwallen en hakhoutbosjes). Hierdoor ontstaat een afwisseling tussen open en besloten gebieden.

Het onregelmatige, kleinschalige verkavelingspatroon moet versterkt worden. Door de aanleg van kavelgrens- en erfbeplantingen wordt het kleinschalige verkavelingspatroon benadrukt en kunnen droge ecologische verbindingzones ontstaan. Door het versterken van verkavelingspatronen wordt het oorspronkelijke karakter van het landschap op de oeverwal verduidelijkt. Het aanleggen van hoogstamboomgaarden zal bijdragen aan een afwisselend beeld op de oeverwal.

Voor de uitwerking en uitvoering zijn diverse aandachtspunten genoemd. Algemeen geldt:

- Herstel landschapselementen als voorwaarde bij ontwikkelingen in bestemmingsplan opnemen
- Nieuwe ontwikkelingen landschappelijk inpassen
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen landschappelijke eisen stellen toetsen:
 - o Behoud van karakteristieke dijkenpatroon;
 - o Bestaande landschapselementen beschermen in het bestemmingsplan stimuleren;
 - o In dit gebied is ruimte voor vernieuwing, bijvoorbeeld voor nieuwe landgoederen;
 - o Toevoegen nieuwe landschapselementen, zoals houtwallen, grienden en bosjes stimuleren;
 - o Aanleg hoogstamboomgaarden stimuleren;
 - o Onregelmatige blokstructuur versterken;
 - o Herstel oude padenstructuur (kerkepaden);
 - o In het Maasbandproject rekening houden met de landschappelijke eenheden.

Verder zijn ook richtlijnen voor erfbeplanting op de 'Oeverwal' opgenomen. Dit zijn de volgende: De oeverwallen hebben een kleinschalig, halfopen karakter. Beplanting in het algemeen, en erfbeplanting in het bijzonder, kan dit karakter versterken door toepassing van dichte opgaande beplanting. Ook hoogstamfruitbomen voor of naast de bebouwing zijn elementen die fraai passen bij de kenmerken van de oeverwal.

De bodem van de oeverwal bestaat vaak uit zavelachtig zand (relatief voedselrijk en vochtig) en is geschikt voor een groot assortiment bomen en struiken. Geschikte bomen als overstaanders in houtwallen of -singels zijn bijvoorbeeld inlandse eik, veldesdoorn en esdoorn. Voor afschermend groen kunnen bijvoorbeeld meidoorn, hazelaar en sleedoorn worden gebruikt. Meidoorn of veldesdoorn kunnen als haag worden toegepast. Daar waar fruitbomen staan geen meidoorn toepassen, vanwege het overdragen van ziekten.

Ter plaatse van onderhavig plangebied is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Het landschapsplan is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 1). De inpassing vindt aansluiting bij de

richtlijnen die in de Nota Landschapsbeleid voor de Oeverwal zijn opgenomen (toevoeging bosplantsoen/versterking onregelmatige blokstructuur).

Geconcludeerd kan worden dat in het plangebied sprake is van karakteristieke inheemse bij de 'Oeverwal' passende beplanting, welke als een goede landschappelijke inpassing dient. Hiermee wordt voldaan aan de Nota Landschapsbeleid – 2015.

5.1.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant eist, bij een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het landelijk gebied, een fysieke kwaliteitsverbetering van de landschappelijke kwaliteit. Dit staat in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. In januari 2013 is het afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld. Dit regionale afsprakenkader is oorspronkelijk bedoeld als uitwerking van regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte. Het afsprakenkader geldt nog steeds.

Toepassingsbereik

De *notitie toepassingsbereik* vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie.

Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die de gemeente Oss regionaal heeft afgesproken. Gemeenten hebben alle vrijheid om meer kwaliteitsverbetering te verlangen als ze dat nodig vinden op basis van beleids- of gebiedsambities. Het afsprakenkader is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader. Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het afsprakenkader beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

Afspraken toepassingsbereik

1. de *notitie Toepassingsbereik* en met name de verdeling van ruimtelijke ontwikkelingen over de verschillende categorieën is de basis voor het afsprakenkader over toepassingsbereik.
2. bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen is kwaliteitsverbetering altijd van toepassing;
3. bij niet-planmatige ontwikkelingen: tegenprestatie gerelateerd aan impact:
 - cat. 1 geen impact: geen tegenprestatie
 - cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
 - cat. 3 grote impact: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

Afspraken kwaliteitsverbetering

1. Bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen: storting in een landschapsfonds of bijdrage in natura in landschapsversterkend project.
2. Bij niet-planmatige ontwikkelingen zijn gemeenten zelf verantwoordelijk voor de toepassing: in natura (op of nabij de projectlocatie), financiële bijdrage in landschapsfonds of een combinatie van beide.
3. Bij kwaliteitsverbetering in natura (op of nabij de projectlocatie) bevat het ruimtelijk plan de verantwoording van de kwaliteitsverbetering.
4. De regio kiest niet voor een (sub)regionaal landschapsfonds. Indien gemeenten een grensoverschrijdend landschapsproject willen realiseren, weten zij elkaar te vinden.

In onderhavige situatie gaat het om een categorie 2 ontwikkeling. Dat betekent dat landschappelijke inpassing aan de orde is. Zie de afbeelding daarvan hieronder.



Het landschappelijk inpassingsplan is ook bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 1). Dit landschappelijk inpassingsplan is ook via het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan geborgd (regels en verbeelding).

5.2 Natuur

5.2.1 *Wet natuurbescherming*

De Wet natuurbescherming 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.

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies 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 invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

5.2.2 *Groen en natuur/biodiversiteit*

Natuur- en landschapsvisie 2005

De visie vormt een toetsings- en ontwikkelingskader voor het natuur- en landschapsbeleid in Oss. Zij geeft richting aan ontwikkelingen en nodigt initiatiefnemers uit om een bijdrage te leveren aan projecten. De visie heeft als bouwsteen bijgedragen aan de Structuurvisie Oss 2020.

De ambities die in de visie zijn opgenomen zijn:

- Het realiseren van een tweetal natuur- en landschapsparken, te weten: 'Maashorst-Herperduin' en het Maaspark'.
- Het realiseren van stevige verbindingen tussen de natuur- en landschapsparken.
- Behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden in het 'Land van Grutto en Pastinaak' en het 'Land van Dassen en Struweel'.
- Het realiseren van een groenblauw lint door de polder rond de Hertogswetering.
- Het ontwikkelen van aantrekkelijke groengebieden in en rond Oss en de dorpen, te weten de 'Groenblauwe Slinger door Oss', de 'Groene geleidingszone ten zuiden van Oss', de 'Groene dorpen' en de 'Maasband'.

Routekaart Groen, Blauw en Natuur

In deze nota is aangegeven dat we de natuur en de biodiversiteit willen verbeteren door in te zetten op een gemeentelijk natuurnetwerk, aanvullend op het provinciaal netwerk. Het landschap en de ontstaans-geschiedenis van de gemeente Oss vormen daarbij de basis. Daarbij onderscheiden we de vijf gebieden die ook in de Natuur- en Landschapsvisie worden genoemd.

Natuurinclusief bouwen

De gemeente streeft er naar om bij (ver)bouwen zoveel als mogelijk rekening te houden met de natuur en de biodiversiteit ofwel 'natuurinclusief' te bouwen.

Aan initiatiefnemers wordt gevraagd om dit ook te doen.

Bijzonder waardevolle bomen

In 1998 is de beleidsnota "Bijzonder waardevolle bomen" opgesteld, waarin bomen zijn opgenomen die vanwege specifieke waarden bescherming verdienen. De lijst met waardevolle bomen wordt periodiek geactualiseerd. De laatste actualisatie van de regels en criteria voor een bijzondere boom is opgenomen in de nota "Bijzondere bomen in Oss 2018". In deze nota is vastgelegd dat de aanvraag van een

omgevingsvergunning voor de aangewezen waardevolle bomen altijd geweigerd moet worden tenzij het kappen van deze bomen vanuit het algemene belang noodzakelijk is. Dit is verder vertaald in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Op grond van de APV is voor het kappen van bomen die op de Beschermden bomenlijst staan een vergunning vereist. De vergunning kan op grond van verschillende criteria door het college van burgemeester en wethouders worden geweigerd. De laatste actuele lijst van de bijzondere bomen is te vinden op www.oss.nl/bijzondereboom.

Het plangebied is niet gelegen in het gemeentelijk natuurnetwerk. In onderhavige situatie is geen sprake van sloop of nieuwbouw. Ook worden geen bomen gekapt. De Routekaart Groen, Blauw en Natuur, Natuurinclusief bouwen en Bijzonder waardevolle bomen zijn gezien het planvoornemen niet relevant.

5.2.3 Natuurtoets

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Gebiedsbescherming is gericht op de bescherming van kwetsbare natuurgebieden. Soortenbescherming moet ertoe leiden dat het voortbestaan van soorten niet in gevaar komt.

5.2.3.1 Gebiedsbescherming

Binnen Nederland zijn 166 Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden met een Europese beschermingsstatus. Voor de Natura 2000-gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Activiteiten en ontwikkelingen die een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen hebben, zijn verboden.

Er mogen door een ontwikkeling geen directe negatieve effecten, zoals areaalverlies, versnippering, verstoring of bijv. verandering van de waterhuishouding, optreden. Verder moet aangetoond worden dat door een ontwikkeling geen sprake is van indirecte negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Het gaat dan om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden die hiervoor gevoelig zijn.

Voor een plan geldt op grond van artikel 2.7 lid 1 van de Wet natuurbescherming dat bepalend is of het significante gevolgen kan hebben voor een (of meer) Natura 2000-gebied(en). Is dat het geval, dan dient het bestuursorgaan, onderscheidenlijk de aanvrager van de vergunning, bij de vaststelling van een plan met toepassing van artikel 2.7 Wnb, een passende beoordeling te maken, zoals bedoeld in artikel 2.8 Wnb.

In een toetsing wordt bepaald of er negatieve effecten kunnen optreden. Een eerste toetsing (voortoets) geeft aan of er negatieve effecten kunnen optreden en zo ja of deze van dien aard kunnen zijn dat de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kunnen komen. Indien dat het geval is, wordt een tweede toetsing verricht welke dieper ingaat op de mate van effect (passende beoordeling).

In of in de nabijheid van het plangebied is geen sprake van Natuur Netwerk Brabant. Geen sprake is dan ook van directe aantasting of externe werking van de ontwikkeling op het Natuur Netwerk Brabant. Het plangebied ligt buiten beschermde Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Rijntakken ligt op een afstand van ca. 4 kilometer. Omdat het plangebied buiten beschermde gebieden ligt zijn directe effecten, zoals areaalverlies en versnippering, uitgesloten. Tevens kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Wel moet nog aangetoond worden dat indirecte effecten niet aan de orde zijn. Berekend moet worden of het initiatief in zowel de gebruiks- als realisatiefase geen negatief effect (stikstofdepositie) heeft op Natura 2000-gebieden. Dat de gebruiksfase moet worden berekend is vastgelegd in de Wet stikstofreductie en natuurverbetering. Voor de realisatiefase (bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten om het initiatief te realiseren) is hierin een vrijstelling opgenomen. Deze vrijstelling is op 2 november 2022 echter tenietgedaan via de uitspraak van de Raad van State inzake Porthos (ECLI:NL:RVS:2022:3159).

Sindsdien geldt de vrijstelling niet meer en moet ook voor de realisatiefase een berekening gemaakt worden. Voor zowel de realisatie- als gebruiksfase is voor deze ontwikkeling een aeriusberekening uitgevoerd en een notitie van de invoergegevens opgesteld. De notitie en berekeningen zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 2). De conclusie hiervan is als volgt: *“Uit de berekeningen volgt dat door de gebruiksfase geen sprake is stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. De AERIUS-berekeningen hebben aangetoond dat de stikstofdepositie gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar. Dat betekent dat het project niet leidt tot stikstofdepositie op een Natura 2000 gebied. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming of verder onderzoek naar de stikstofdepositie is niet nodig.”*

Gebiedsbescherming ingevolge de Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.3.2 Soortenbescherming

De Wnb geeft kaders voor de bescherming van planten en dieren. Zo is het verboden om dieren te vangen of verwonden en om vaste rust- en verblijfplaatsen te vernielen. Dit is vastgelegd in drie vergelijkbare beschermingsregimes voor soorten. Indien deze verbodsbepalingen overtreden worden, is er een ontheffing nodig. Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen.

Gezien het voor het planvoornemen niet nodig is om te slopen of nieuw te bouwen en er geen beplanting o.i.d. wordt verwijderd is het onderwerp ‘Soorten’ van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde. Een quickscan flora en fauna hoeft niet te worden uitgevoerd. Soorten vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Soortenbescherming ingevolge de Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Het aspect ‘Natuur’ vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. In deze wet staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

In de Erfgoedwet staat 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.

Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet 1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.

Het gaat om:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

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.

5.3.2 Archeologiebeleid

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van 25 oktober 2019 en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herzien 2016. 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.

Op 14 oktober 2010 heeft de gemeente Oss haar 'archeologiebeleid' vastgesteld. In 2015 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld. Dit was nodig vanwege de gemeentelijke herindeling met Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss' (Goddijn, 2012). Aan de hand van onderzoeken, inzichten en boringen in het veld zijn de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. Op de beleidskaart is sprake van meerdere beleidscategorieën (zie onderstaande tabel). In het beleid is per beleidscategorie vastgelegd wanneer sprake is van een onderzoeksplicht en wanneer ontwikkelingen hiervan zijn vrijgesteld.

Verwachting/waarde	Vrijstellingsgrenzen
Archeologisch beschermd rijksmonument Archeologisch (AMK-) monument	0 m ² / 30 cm -Mv
Beschermde stadsgezichten	35 m ² / 30 cm -Mv
Historische stads-/dorpskern	50 m ² / 30 cm -Mv
Hoge verwachtingswaarde	100 m ² / 30 cm -Mv
Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein Middelhoge verwachtingswaarde	1000 m ² / 30 cm -Mv
Lage verwachtingswaarde	5 hectare / 30 cm -Mv
Reeds onderzocht	Afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek.
Verstoord	Geen onderzoeksplicht

Volgens de archeologische beleidskaart heeft het plangebied de verwachtingswaarde 'Archeologisch monument' en 'Hoge verwachtingswaarde'.

Vanuit het archeologiebeleid geldt voor het gebied dat is aangeduid als 'Archeologisch monument' een archeologische onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm beneden het huidige maaiveld. Voor het gebied dat is aangeduid met een 'Hoge verwachtingswaarde' geldt een archeologische onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm beneden het huidige maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m².

5.3.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan het bestemmingsplangebied de verwachtingswaarde 'Archeologisch monument' en 'Hoge verwachtingswaarde' toegekend. Concreet betekent dit dat voor de gronden met de verwachtingswaarde 'Archeologisch monument' een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden huidig

maaiveld. Voor de gronden met de aanduiding 'Hoge verwachtingswaarde' geldt een archeologische onderzoeksplicht indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden huidig maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m².

Toetsing van de plannen

Voor het planvoornemen is het niet nodig bodemingrepen te doen. Er wordt niet nieuw gebouwd, niet gesloopt en niet aangelegd. De vrijstellingsgrenzen worden dus niet overschreden. Archeologisch onderzoek is niet aan de orde.

Bestemmingsplanregels

De gemeente Oss vertaalt de wet 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.

In het vigerende bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden. Deze dubbelbestemmingen zijn in onderhavig bestemmingsplan overgenomen.

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

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, geschrapd. 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 inpandig 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 2019. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Interim omgevingsverordening 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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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). Korte tijdshalve wordt naar het kopje ‘archeologie: bestemmingsplanregels’ verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

In onderhavige situatie zijn geen cultuurhistorische waarden aan de orde.

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie is uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Het deelplan Wegen werkt het gewenste netwerk voor het autoverkeer uit. Per weg is 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.

Verkeer: extra verkeersbewegingen

Voor een bedrijfsverzamelgebouw (vergelijkbaar met een bedrijfsverzamelplek) in het buitengebied geldt volgens CROW een verkeersaantrekkende werking van 7,85 (gemiddelde van 7 tot 8,7) mvt/ 100 m2 BVO. In totaal is sprake van 3950 m2 BVO. Dit heeft een verkeersaantrekkende werking van 310 mvt/ etmaal tot gevolg.

In de huidige situatie is sprake van een bouwbedrijf/ timmerwerkplaats. Dit is een bedrijf dat conform CROW gecategoriseerd kan worden als een arbeidsintensief/ bezoekersextensief bedrijf. Voor een dergelijk bedrijf in het buitengebied geldt een verkeersaantrekkende werking van 10 mvt/ 100 m2 BVO. In totaal is sprake van 3950 m2 BVO. Dit heeft een verkeersaantrekkende werking van 395 mvt/ etmaal tot gevolg.

De verkeersaantrekkende werking blijft in de toekomstige situatie gelijk aan de huidige. Er zijn geen belemmeringen/ problematieken bekend. Het aspect 'verkeersaantrekkende werking' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Verkeer: ontsluiting

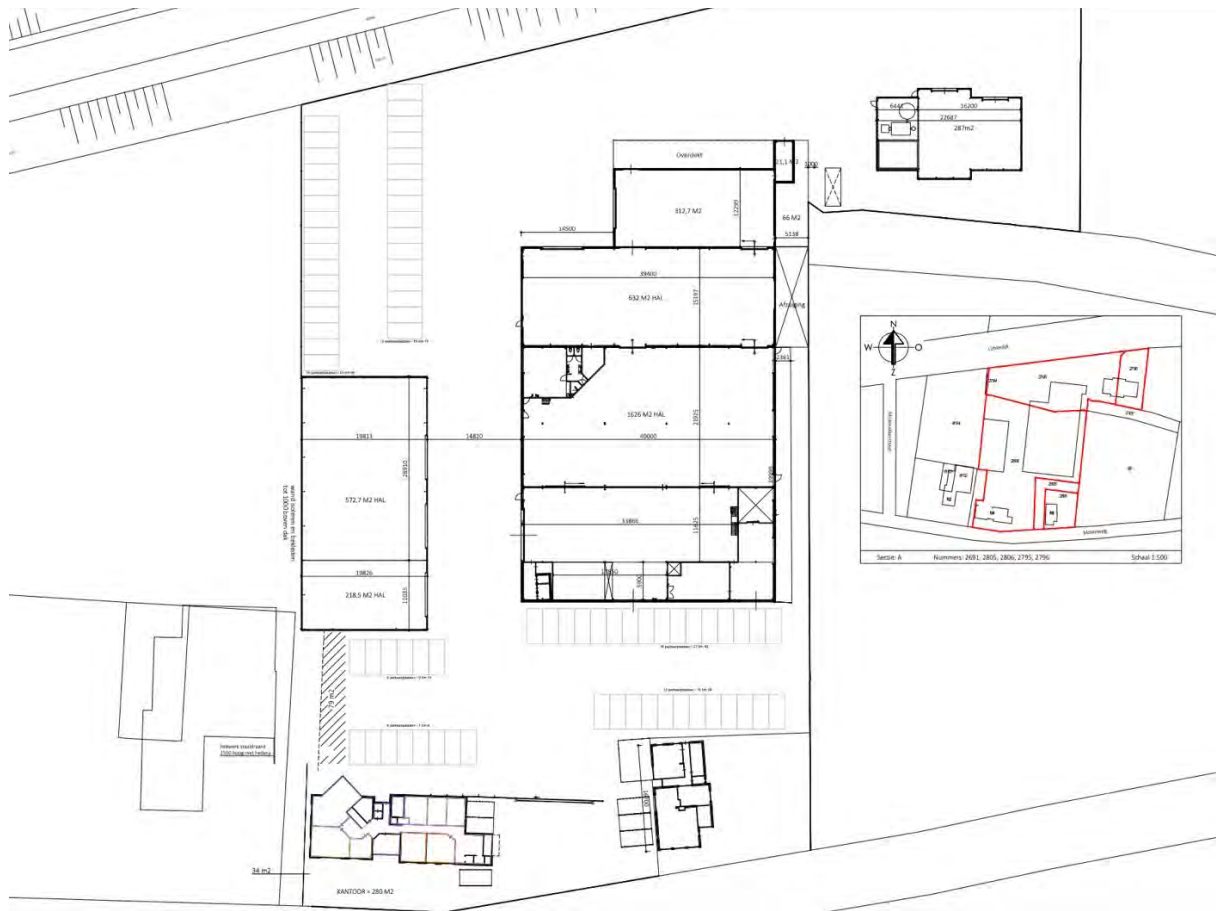
De ontsluiting van het plangebied is goed te noemen. Het plangebied is volgens de normen op de Molenstraat aangesloten. Vanaf de Molenstraat geraakt verkeer snel op de Molenakkerstraat en vervolgens op de N625, een provinciale gebiedsontsluitingsweg, waardoor het plangebied voor veel en groot verkeer gemakkelijk te bereiken is. Er zijn in de huidige situatie (en het volledig in bedrijf zijn van de locatie) geen verkeersbelemmeringen of problematieken bekend. Gezien de verkeersaantrekkende werking nagenoeg niet en de ontsluiting niet verandert worden voor de toekomstige situatie geen belemmeringen of problemen verwacht.

De ontsluiting van het plangebied blijft in de toekomstige situatie gelijk aan de huidige. Er zijn geen belemmeringen/ problematieken bekend. Het aspect 'ontsluiting' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4.2 Parkeren

De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota 'Parkeernormen 2017' geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

Voor een bedrijfsverzamelgebouw (vergelijkbaar met een bedrijfsverzamelplek) geldt volgens de nota parkeernormen 2017 gemeente Oss een norm van 2 parkeerplaatsen per 100m2 BVO. Er is sprake van 3950 M2 BVO, wat een parkeergeneratie betekent van 79 parkeerplaatsen. Er is op de locatie voldoende ruimte aanwezig om dit aantal auto's (uitgaande van een parkeerplaats voor haaks parkeren van 2,5 x 5 meter) te laten parkeren. Hieronder is een afbeelding opgenomen waarop dit zichtbaar is gemaakt (6 parkeerplaatsen op het voorterrein, 74 parkeerplaatsen op het achterterrein).



5.5 Water

5.5.1 Wetgeving en beleid

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 december 2022 een Water- en Rioleringsprogramma vastgesteld (WRP 2023-2029). Het programma biedt een kader voor de gemeentelijke watertaken en regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater, doelmatige verwerking van afvloeiend (overtollig) hemelwater en overtollig grondwater. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. In bebouwd gebied vraagt de zorg voor oppervlaktewater extra aandacht. 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 de watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld.

In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;

Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol. Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- Schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- De waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- De kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- De betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:

1. Hergebruik

2. Infiltratie/bergen

3. Afvoer

- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:

1. De Afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

5.5.2 Watertoets

In verband met het planvoornemen is geen watertoets uitgevoerd. In onderhavige situatie verandert er niets aan het verhard oppervlak, ook is geen sprake van feitelijke ontwikkelingen in of in de nabijheid van de dijk. Het planvoornemen bestaat slechts uit een interne functiewijziging, waardoor het niet relevant is een watertoets uit te voeren.

Op de verbeelding zijn wel de vrijwaringszones e.d. opgenomen zoals deze ook het vigerende bestemmingsplan van toepassing zijn. De regels van dit bestemmingsplan bevatten de bij deze aanduidingen behorende regels.

5.6 Defensie

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

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

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 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 bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 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.

5.7 Milieuaspecten

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
- Bodem
- Externe veiligheid
- Geurhinder: agrarisch
- Geur: industrieel
- Luchtkwaliteit
- Straling
- Weg-, spoor-, en industrielawaai
- Gezondheid
- Spuitzones

5.7.1 *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.

In het plangebied is in de nieuwe situatie sprake van bedrijvigheid, net zoals dit in de vigerende situatie aan de orde is. In de nieuwe situatie wordt geen hogere milieucategorie toegelaten dan in de bestaande situatie reeds het geval is.

In de bestaande situatie is sprake van een bouwbedrijf/timmerfabriek, inclusief biomassavergistingsinstallatie met een bedrijfsoppervlak van 3900 m² voor het bouwbedrijf/ de timmerwerf fabriek toegelaten en 288 m² voor de biomassavergistingsinstallatie. Een bouwbedrijf van deze omvang betreft een categorie 3.2 bedrijf met op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering de navolgende sbi-code en richtafstanden (van bestemmingsvlak bedrijf tot aan de dichtstbij gesitueerde gevel van een gevoelig object). SBI-code: 41, 42, 43; geur: 10 meter; stof: 30 meter; geluid: 100 meter; gevaar: 10 meter. In een gemengd gebied zoals in onderhavige situatie aan een drukke N-weg (N625), geldt een verkleining met één afstandstrap. Voor de woning aan Sluisstraat 3 wordt dan op alle aspecten voldaan. Voor de woning aan Molenstraat 52-54 wordt op het aspect geluid niet voldaan. Met die reden is door Aelmans een akoestisch onderzoek industrieelawaai uitgevoerd (zie bijlage 3 bij deze toelichting). Het akoestisch onderzoek kent de resultaten zoals in de tabel hieronder is opgenomen.

<i>Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)</i>	• Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde. Tevens wordt voldaan aan de geluidgrenswaarde van de gemeente Oss, zijnde 45 dB(A) etmaalwaarde. • Buitenplanse inpassing is mogelijk.
<i>Maximaal geluidniveau (L_{Amax})</i>	• Het maximale geluidniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten, met inachtneming van het gestelde onder hoofdstuk 4.3 aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 70 dB(A) etmaalwaarde. • Buitenplanse inpassing is mogelijk.

Deze uitkomsten zijn aan de orde in geval voor de nachtperiode een beperking wordt opgelegd v.w.b. de maximaal te veroorzaken piekgeluiden. Het gaat om een maximaal toelaatbaar piekgeluid van 103 dB(A). In geval deze begrenzing wordt opgelegd kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie akoestisch inpasbaar is en sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bedrijven en milieuzonering vormt – bij het opleggen van een begrenzing van een maximaal toelaatbaar piekgeluid van 103 dB(A) in de nachtperiode - geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7.2 Bodem

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

In onderhavige situatie is het niet nodig een bodemonderzoek uit te voeren. De bestemming wijzigt niet en er worden geen gebouwen opgericht.

Bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7.3 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)
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Eenzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn

verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat eronder 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.

Het initiatief bevat 8 beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 Bevi). Voor wat betreft de nieuw op te richten beperkt kwetsbare objecten het volgende. De nieuwe objecten zijn niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6} jaar). Zie onderstaande uitsnede van de risicokaart.



De ontwikkeling is wel gelegen binnen het invloedsgebied van een vaarroute (Maas). Het invloedsgebied is 1080 meter gebaseerd op het vervoer van toxische stoffen. Verder ligt de locatie binnen het invloedsgebied van de N625. Deze weg is niet aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, er worden echter wel gevaarlijke stoffen over vervoerd. De relevante scenario's zijn daarom een BLEVE en een plasbrand. In verband met beide transportroutes moet een verantwoording worden opgenomen. Deze volgen hieronder.

Maas

In de beleidsvisie van de gemeente Oss is opgenomen dat langs waterwegen de standaard verantwoording zoals opgenomen in bijlage 2 bij de beleidsvisie van toepassing is. Deze is als volgt.

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 is 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 Waarschuwings- en AlarmeringsSysteem (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.

N625

Over deze weg vindt in beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit betekent dat in relatie tot het wegvervoer conform artikel 7 van het Bevt voor dit plan het groepsrisico moet worden verantwoord. In de beleidsvisie externe veiligheid Oss is hiervoor een verantwoordingskader opgesteld (zwaarte 2). De verantwoording van het groepsrisico conform het verantwoordingskader (zwaarte 2) volgt hieronder.

1. er hoeft geen noodzaak te worden aangetoond om de voorziening op deze plek te realiseren;
2. de zelfredzaamheid is goed

De mate van zelfredzaamheid is redelijk. De ontwikkeling voorziet in het oprichten van 8 bedrijven en richt zich niet specifiek op mensen die niet of verminderd zelfredzaam zijn. Aangenomen mag worden dat deze mensen in staat zijn om op een dreiging te reageren. Het plangebied is via meerdere routes toegankelijk. Er kan van de bron af worden gevlucht. Door de beperkte afstand tussen de bedrijfsbebouwing en de weg zal een incident snel waargenomen worden, waardoor tijdig gevlucht kan worden.

3. bestrijdbaarheid:

In het algemeen geldt op onderhavige locatie dat externe veiligheidsincidenten per definitie moeilijk bestrijdbaar zijn, aanvullend daarop geldt per bestrijdbaarheidsonderwerp het volgende.

- a. er is een goede verkeerskundige ontsluiting voor hulpdiensten;
Hiervan is sprake. De ontsluiting van het plangebied betreft niet de weg waarover de gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Als op die weg een incident voorvalt, kunnen de hulpdiensten het plangebied nog steeds gemakkelijk bereiken.
- b. er wordt voldaan aan de Handleiding bluswatervoorziening of een gelijkwaardig voorstel van de brandweer;
De capaciteit van de ter plaatse aanwezige brandkraan is voldoende om een incident met gevaarlijke stoffen effectief te kunnen bestrijden.
- c. er is voldoende opvang, afvoersloten;
In en rondom het plangebied zijn sloten aanwezig, verder is rondom de bedrijfsbebouwing in het plangebied weiland aanwezig waar het water afkomstig van een eventueel noodzakelijke vuurbestrijding naartoe kan stromen, waarna het via de sloten in het plangebied kan worden afgevoerd. De berging van calamiteitenwater is derhalve geen probleem.
- d. er zijn minimaal twee vluchtroutes van de bron af;
Hiervan is sprake.
- e. kwetsbare objecten moeten aan risicoluwe zijde worden gerealiseerd.
Geen van de objecten die gerealiseerd worden zijn kwetsbaarder dan andere.

4. maatregelen:

- a. maatregelen moeten in beschouwing worden genomen;
Maatregelen zijn niet aan de orde.
- b. Privaatrechtelijk afdwingen is niet nodig.
- c. Aandacht voor organisatorische en communicatiemaatregelen.

Advies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft op 11 augustus 2022 advies gegeven over onderhavige ontwikkeling. Het advies is als volgt: *“In paragraaf 5.7.3 van het bestemmingsplan wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid. De veiligheidsregio onderschrijft deze paragraaf maar heeft daarbij 1 aanvulling. De relevante scenario's bij de N625 zijn een BLEVE en een plasbrand. Dit scenario zorgt gezien de korte afstand tot het plangebied voor potentieel een groot aantal slachtoffers.”*

Op basis van het advies zijn in deze paragraaf de relevante scenario's bij de N625 toegevoegd. De scenario's staan de ontwikkeling niet in de weg, wel is het belangrijk dat de initiatiefnemer, potentiële rechtsopvolgers en gebruikers van de locatie op de hoogte zijn van de gevolgen van een dergelijk scenario. Dit kunnen zij meenemen in hun afweging inzake de exploitatie van de locatie.

Externe veiligheid vormt – met inachtneming van het advies van de Veiligheidsregio - geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7.4 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 2017”. 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.

In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd. Conform *Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting* van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd:

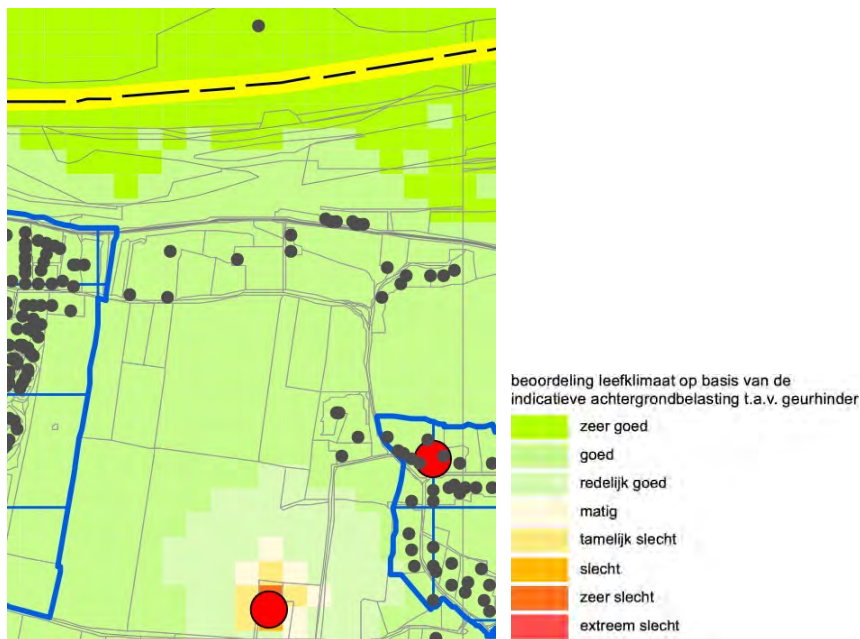
Lid 1. Op grond van artikel 6, lid 1 van de wet en in afwijking van artikel 3, lid 1 van de wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2, lid 1 van deze verordening:

A. Stad Oss	1,0 Ou
B. Woonkern met geen/enige intensieve veehouderij	2,0 Ou
C. Plangebied (bij kern A en B)	3,0 Ou
D. Woonkern met intensieve veehouderij	6,0 Ou

E. Zoekgebied + plangebied Maren-Kessel West en Liesdaal	6,0 Ou
F. Recreatiegebieden	8,0 Ou
G. Extensiveringsgebieden	8,0 Ou
H. Bedrijventerreinen	8,0 Ou
I. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk	12,0 Ou
J. Verwevingsgebied	14,0 Ou
K. Landbouwontwikkelingsgebied	14,0 Ou

In het plangebied worden 8 nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. Ingevolge de kaart behorende bij de verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 geldt er plaatse van het plangebied een norm voor de voorgrondbelasting 8,0 Ou. Gezien er geen veehouderijen met dieren met een geuremissiefactor nabij het plangebied zijn gelegen worden hier geen belemmeringen inhoudende de overschrijding van de hier geldende geurnorm. Ook is in de nabijheid van het plangebied geen sprake van veehouderijen met dieren waarvoor in verband met geurhinder een vaste afstand geldt.

Hieronder is een uitsnede opgenomen van de kaart inzake de achtergrondbelasting behorende bij de actualisatie van de geurgebiedsvisie gemeente Oss 2015 ter hoogte van het plangebied. Op de kaart is zichtbaar dat in het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Veehouderijen worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Geurhinder afkomstig van veehouderijen vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7.5 Geur: industrieel

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

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;

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

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

In de nabijheid van het plangebied zijn geen industrieterreinen gelegen of individuele bedrijven die geurhinder veroorzaken op geurgevoelige objecten in het plangebied, zie ook paragraaf 5.7.1. De ontwikkeling is eveneens niet belemmerend voor nabijgelegen bedrijven.

In het plangebied is wel sprake van bedrijvigheid. In paragraaf 5.7.1 is deze bedrijvigheid besproken. Hieruit volgen voor wat betreft het aspect geurhinder geen belemmering ten opzichte van geurgevoelige objecten in de omgeving van het plangebied.

Industriële geurhinder vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7.6 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n 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.

Grenswaarden luchtkwaliteit

Voor de meest voorkomende stoffen zijn de luchtkwaliteitsnormen als volgt.

Stof	Soort norm	Concentratie	Status
NO ² - Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	40 µg/m ³ (sinds 2015)	Grenswaarde
NO ² - Stikstofdioxide	Uurgemiddelde (mag max. 18x per jaar worden overschreden)	200 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde ¹	40 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Advieswaarde (WHO)
PM ₁₀ - fijnstof	Daggemiddelde (mag max. 35x per jaar worden overschreden)	50 µg/m ³	Grenswaarde
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	25 µg/m ³	Grenswaarde
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Indicatieve grenswaarde (EU)
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde blootstellingsconcentratie	20 µg/m ³	Grenswaarde ²
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	5 µg/m ³	Advieswaarde (WHO)

Plan

Met dit plan worden 8 bedrijven op een bestaande bedrijfslocatie toegelaten.

Bijdrage plan aan luchtkwaliteit

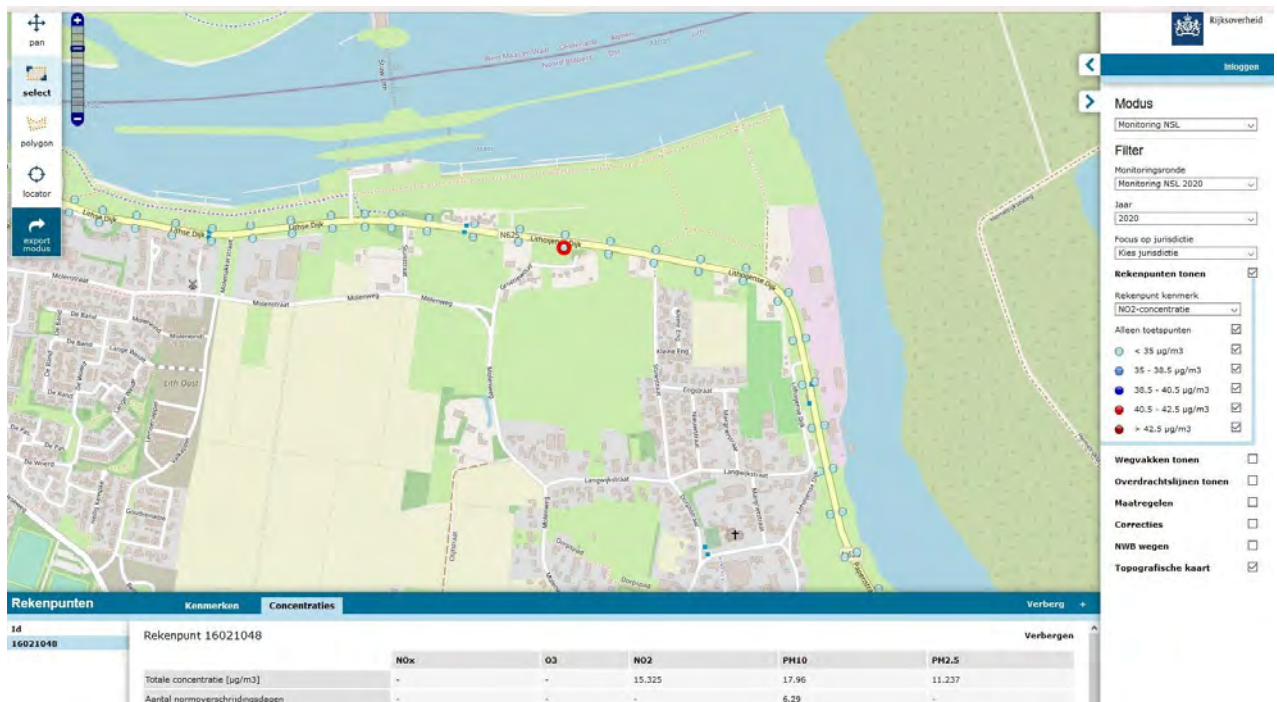
Om te berekenen of een plan effect heeft op de luchtkwaliteit is er een rekentool ontwikkeld die via www.infomil.nl beschikbaar is en gebruikt kan worden. Voor onderhavig plan is het relevant om te weten of de extra verkeersbewegingen die het met zich meebrengt effect hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse. Het initiatief genereert 310 verkeerbewegingen per dag. Dit aantal is ingevoerd in de hiervoor genoemde rekentool. De conclusie die volgt uit de rekentool is dat het effect van deze extra verkeersbewegingen niet in betekenende mate is (NIBM). Zie de uitsnede van de ingevulde tool hieronder waaruit dit blijkt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	310
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,40
PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet in Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Toetsing in verband met aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Naast het effect van het initiatief op de luchtkwaliteit is het ook van belang dat de toestand van de luchtkwaliteit in de bestaande (voorspelde) situatie geschikt is voor de nieuwe functie. Er moet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd. Gekeken naar de voorspellingen voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} met behulp de kaarten (monitoring NSL) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat (ruim) voldaan wordt aan de gestelde grenswaarden. Een uitsnede van de tool ter hoogte van het plangebied is hieronder opgenomen.



Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.7.7 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, besloten 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.

Het plangebied is niet gelegen nabij een hoogspanningslijn, wat betekent dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een magnetische veldsterkte van meer dan 0,4 microtesla ten gevolge van hoogspanningslijnen.

Straling vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.7.8 Weg-, spoor- en industrielawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaaai 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 geluid producerende 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.

Het initiatief bevat op basis van de Wet geluidhinder geen geluidgevoelige functies. Onderzoek naar weg-, rail- en industrielawaai van externe bronnen is met die reden niet aan de orde.

Het initiatief bevat wel geluidsbronnen en in de nabijheid van het plangebied zijn gevoelige functies gelegen. In onderhavige situatie is op dit moment een bouwbedrijf/timmerfabriek, inclusief biomassavergistingsinstallatie met een bedrijfsoppervlak van 3900 m² voor het bouwbedrijf/ de timmerwerkfabriek toegelaten en 288 m² voor de biomassavergistingsinstallatie. Een bouwbedrijf van deze omvang betreft een categorie 3.2 bedrijf met op basis van de VNG-brochure Bedrijven en

Milieuozonering de navolgende sbi-code en richtafstanden. SBI-code: 41, 42, 43; geur: 10 meter; stof: 30 meter; geluid: 100 meter; gevaar: 10 meter. In een gemengd gebied zoals in onderhavige situatie aan een drukke N-weg, geldt een verkleining met één afstandstrap. Voor de woning aan Sluisstraat 3 wordt dan voldaan. Voor de woning aan Molenstraat 52-54 wordt niet voldaan. In de nieuwe situatie worden binnen de bestaande bedrijfsbebouwing/ het bestemmingsvlak meerdere (8) bedrijven toegelaten. Deze bedrijven mogen geen hogere milieucategorie hebben dan in de huidige situatie het geval is, dit is via de verbeelding/ regels van dit bestemmingsplan vastgelegd. Dat betekent dat in de huidige situatie, net als in de vigerende situatie, voor Molenstraat 52-54 niet wordt voldaan en voor de andere omliggende gevoelige functies wel. Nu Molenstraat 52-54 later is gerealiseerd dan Molenstraat 56-58 is bij de realisatie van Molenstraat 52-54 rekening gehouden met de hinderlijke bedrijvigheid op Molenstraat 56-58. Er is op het perceel van Molenstraat 52-54 bebouwing gerealiseerd die geluidsafschermend werkt en er is door maatregelen aan de woning gezorgd voor een aanvaardbaar binnengeluidsniveau. Daarbij geldt dat de bebouwing op het perceel Molenstraat 56-58 geluidsafschermend werkt voor wat betreft de buitenruimte bij Molenstraat 52-54.

Gezien de situatie door onderhavig planvoornemen niet wijzigt en bij de oprichting van Molenstraat 52-54 gezorgd is voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden omliggende gevoelige functies door de ontwikkeling niet belemmerd.

5.7.9 Gezondheid

Uit de VGO-rapporten die afgelopen jaren zijn gepubliceerd door het RIVM komt duidelijk naar voren dat er een relatie wordt gevonden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden. Deze relatie is door de onderzoeker op verschillende manieren vastgesteld. Daarbij komt dichtheid van veehouderijbedrijven en afstand tot bepaalde type individuele veehouderijen concreet naar voren als factoren die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden.

Verder blijkt uit VGO-onderzoek dat er in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is vooralsnog onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele bron-effect relatie worden beschreven tussen de verhoogde longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

In afwachting van het vervolgonderzoek heeft de provincie besloten dat geitenstallen uitbreiden of in gebruik nemen niet meer is toegestaan. Het moratorium is in beginsel tijdelijk. Als de uitkomsten van het vervolgonderzoek bekend worden, wordt er gekeken of er redenen zijn het besluit in te trekken of aan te passen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bevoegd gezag verplicht om alle bekende risico's bij een nieuwe ontwikkeling af te wegen. Er is geen sprake van een omgekeerde werking van het moratorium (met andere woorden de 'stop' op uitbreidingen van geitenbedrijven zorgt niet voor een stop op ontwikkelingen binnen de 2 km straal van een geitenhouderij), maar wel van een risico dat beoordeeld en meegewogen moet worden bij nieuwe ontwikkelingen.

Het verantwoorden van dit verhoogde risico is aan het bevoegd gezag, in casu de gemeente. Deze geeft een oordeel over en maakt een afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. onder andere gezondheid & geitenhouderijen).

Het college van B&W besloot op 5 december 2017 dat wenselijke ontwikkelingen **na een zorgvuldige afweging** met betrekking tot volksgezondheid kunnen worden toegestaan binnen een straal van twee kilometer rondom een geitenhouderij.

Het beleid voor geitenhouderijen in Oss houdt in dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij rekening moet worden gehouden met de volgende criteria:

- a. het informeren van de aanvragers over het risico
- b. terughoudend omgaan met ontwikkelingen betreffende het huisvest of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen
- c. na een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk kunnen wenselijke ontwikkelingen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij worden toegestaan.

'De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling.

Geitenhouderijen

Binnen twee kilometer van het plangebied is een geitenhouderij gelegen (Valkseweg 36). De geitenhouderij ligt op 600 meter van de rand van het plangebied en heeft een vergunning voor 2.400 (opfok)geiten.

Uit recente volksgezondheids-onderzoeken (VGO) blijkt dat er een verhoogd risico op longontsteking is in een zone binnen twee kilometer van een bedrijf met geiten. En uit het meest recente VGO3 onderzoek blijkt zelfs dat er een causaal verband is tussen een kleinere afstand tot een geitenhouderij en het verhoogde risico. Uit onderzoek is nog niet gebleken waaraan dit te wijten is. De provincie volgt de lijn uit het VGO-3 en geeft aan dat de gemeentes een afweging moeten maken over het toevoegen van functies binnen deze straal van 2 kilometer. Deze motivatie is als volgt.

Het plangebied ligt op circa 600 meter en dus binnen de zone van 0,5 tot 2 km van één geitenhouderij waar op dit moment geen geiten worden gehouden, maar de vergunning voor 2400 (opfok)geiten nog wel actief is. Dit betekent dat er nog steeds rekening mee moet worden gehouden, want de rechten mogen in principe gebruikt worden. Daarmee verdient het een afweging of de mate van het op dit moment in algemene zin aangetoonde verhoogde risico, mede gelet op de aard, situering en het belang van de plan, toch de reële verwachting kan billijken dat een acceptabel woon- en leefklimaat in de toekomst binnen bereik is.

Er wordt een bedrijfsverzamelplek ontwikkeld op een locatie die reeds voor bedrijvigheid bestemd en deels in gebruik is, binnen twee kilometer van een geitenhouderij. De personen die hier werken zullen dus in meer of mindere mate worden blootgesteld aan het verhoogde gezondheidsrisico rondom geitenhouderijen. Beoordeeld is in hoeverre de geitenhouderij belemmerend is voor de ontwikkeling:

- de ontwikkeling is niet actief gericht op een kwetsbare doelgroep;
- er is de mogelijkheid, voorafgaand, nieuwe bedrijven en hun toekomstige medewerkers te informeren om ze een bewuste keuze te laten maken;
- er is reeds verblijf in het plangebied door evenveel personen als in de toekomstige situatie mogelijk;
- er is sprake van een versnelde transitie in de veehouderij. De effecten zijn velerlei maar betekenen in Oss in ieder geval dat behalve minder veehouderijen de impact van de resterende bedrijven op de omgeving drastisch zal verbeteren. Er is sprake van allerlei innovatieve ontwikkelingen die de emissie en immissie van aan gezondheid te relateren stoffen zo niet geheel dan toch in beduidende mate

zullen beperken. Als tijdelijke voorzorgsmaatregel heeft de provincie Noord-Brabant in 2017 besloten tot een moratorium die bouw en ingebruikname van nieuwe geitenstallen verbiedt.

Gezien voorgaande feiten en overwegingen heeft de gemeente geconstateerd dat de huidige en de nieuwe situatie qua blootgesteld niet wijzigt en van doorslaggevende betekenis is voor wat betreft de doorgang van onderhavig bestemmingsplan.

Aanvullend op voorgaand is ook het stappenplan van de GGD doorlopen in verband met het opvragen van een eventueel advies. Zie hieronder.

GGD-stappenplan

Advisering GGD

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Door alle zeven stappen te doorlopen en beantwoorden kan worden nagegaan of er knelpunten aan de orde zijn en het zinvol is de GGD om advies te vragen. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

Stap 1

De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

Stap 2

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

Stap 3a

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader voor geur. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3b.

Stap 3b

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidkundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

Stap 4a+b

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a

Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is één geitenhouderij gelegen. Dit leidt tot GGD-advies.

Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen pluimveebedrijf gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 7 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 7

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Na het doorlopen van het stappenplan bleek dat de enige aanleiding voor een GGD-advies het aspect geiten is binnen een straal van 2 kilometer vanaf het initiatief. Omdat de GGD hierover op dit moment niet

anders kan adviseren dan hetgeen in het VGO-3 is opgenomen wordt voor onderhavige ontwikkeling met die reden geen advies bij de GGD gevraagd.

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7.10 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een richtafstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kleinere afstanden zijn mogelijk mits er een locatie specifiek onderzoek wordt uitgevoerd.

Op de gronden rondom het plangebied is geen sprake van permanente teelt van bijvoorbeeld bomen of fruit. Spuitzones zijn daarmee niet aan de orde. Geen sprake is van de belemmering hierdoor van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Wanneer speelt een m.e.r.-beoordeling?

In het Besluit m.e.r. staat wanneer m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.

Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht, tussen de C- en D-drempel geldt een plan-m.e.r.-plicht en onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient onderbouwd te worden of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Sinds de implementatie van de gewijzigde M.e.r.-richtlijn op 16 mei 2017 is de procedure voor de vormvrije en de formele m.e.r.-beoordeling bijna gelijk. Het enige verschil is dat van het besluit bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen kennisgeving wordt gedaan.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

De initiatiefnemer stelt een aanmeldnotitie op, waarover het bevoegd gezag binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet nemen. Het bevoegd gezag motiveert het besluit door in te gaan op de selectiecriteria van Bijlage III van de M.e.r.-richtlijn. Het gaat daarbij om de hoofdcategorieën:

1. kenmerken van het project
2. plaats van het project
3. kenmerken van het potentiële effect.

Is het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer, dan is het bevoegd gezag, anders dan een derde, niet verplicht een aanmeldnotitie op te stellen.

Verantwoording

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het toelaten van meerdere bedrijven ter plaatse van een bestaande bedrijfslocatie, zonder dat het bedrijfsoppervlak uitbreidt is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit m.e.r. Uit jurisprudentie blijkt namelijk dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval (ABRvS 11 maart 2020, uitspraak 201901464/1/R1). Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol.

Omdat de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, hoeft er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Overigens kan op basis van de beschikbare onderzoeken naar de ruimtelijke gevolgen van het plan, en die zijn opgenomen in dit hoofdstuk en de bijlagen, worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

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

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Molenstraat 56-58 Lith. is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 6), de algemene regels (artikelen 7 tot en met 14) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 15 en 16). Bij de regels hoort een bijlage, te weten een milieuzoneringslijst.

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

6.2 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: Bedrijf

Artikel 4: Waarde – Archeologie Monument

Artikel 5: Waarde – Archeologie Verwachtingswaarde hoog

Artikel 6: Waterstaat - Waterkering

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 7: Anti-dubbeltelregel

Artikel 8: Landschappelijke tegenprestatie

Artikel 9: Algemene bouwregels

Artikel 10: Algemene gebruiksregels

Artikel 11: Algemene aanduidingsregels

Artikel 12: Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen

Artikel 13: Wijzigingsregels

Artikel 14: Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 15: Overgangsrecht

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

Artikel 16: Slotregel

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

Bijlage 1: Aard bedrijvigheid en oppervlakte gebouwen

Bijlage 2: Bedrijvenlijst

Bijlage 3: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden-activiteiten

Bijlage 4: Inrichtingsplan Molenstraat 56-58 Lith

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 handhavingsinstrumenten.

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 Handhavingsprogramma 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 regels 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 handhavingsprogramma

De gemeente Oss voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingsorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingsprogramma 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. Wij geven hieraan de voorkeur boven een uitsterfconstructie. Een uitsterfconstructie houdt in feite een positieve bestemming in, die afloopt na beëindiging van het betreffende gebruik. Dit maakt opvolging in de tijd door meerdere gebruikers mogelijk. Daarmee kan in beginsel het ongewenste gebruik eindelijk lang duren. Persoonsgebonden overgangsrecht heeft als voordeel dat het gekoppeld is aan gebruik door één specifieke gebruiker of een beperkt aantal specifieke gebruikers. Daarmee kan het ongewenste gebruik in de praktijk eerder beëindigd worden, en zeker niet eindelijk lang voort blijven duren, waarmee mee recht wordt gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft zeker bij situaties die illegaal zijn ontstaan onze voorkeur boven een uitsterfregeling.

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

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden. 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). Het 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.

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

Er is een omgevingsdialoog gevoerd met de eigenaar van het direct aan het plangebied grenzende perceel: Molenstraat 52-54 in Lith. Het voorontwerpbestemmingsplan is samen met het akoestisch onderzoek industrielawaai voorafgaand aan het gevoerde gesprek op 7 oktober 2022 voorgelegd. De eigenaar van Molenstraat 52-54 heeft de stukken voorafgaand aan het gesprek doorgenomen en in het gesprek aangegeven geen bezwaren tegen de plannen te hebben. Wel zijn enkele afspraken gemaakt over het gebruik van de bedrijfsverzamellocatie. De eigenaar van Molenstraat 52-54 heeft in het gesprek namelijk aangegeven dat vooral in de ochtend wanneer wordt geladen en gelost veel door medewerkers en leveranciers naar elkaar wordt geroepen. Hiervan ervaart hij overlast. Ook ervaart hij in het weekend overlast van muziek die dan op de bedrijfsverzamellocatie al vroeg in de ochtend luid is. De gebruikers van de bedrijfsverzamellocatie zijn hierover geïnformeerd en gevraagd rekening te houden hiermee. Afsproken is dat indien door de gebruikers van de bedrijfsverzamellocatie hieraan onvoldoende gehoor wordt gegeven dit opnieuw wordt besproken en opgelost.

Naar aanleiding van de omgevingsdialoog zijn er afspraken gemaakt over het gebruik van de bedrijfsverzamellocatie. Het planvoornemen is naar aanleiding van de omgevingsdialoog niet aangepast.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. Ter uitvoering daarvan zijn de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. De Veiligheidsregio en Provincie Noord-Brabant hebben een reactie ingestuurd.

9.2.1 Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft op 11 augustus 2022 gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. De reactie waarschuwt de gemeente voor de korte afstand tot de N625 en de mogelijke scenario's die daar vanuit externe veiligheid kunnen voorkomen: BLEVE en plasbrand. Als dit gebeurt levert dit potentieel een groot aantal slachtoffers op. Dit is verwerkt in de toelichting van dit bestemmingsplan en de initiatiefnemers zijn hierover geïnformeerd alsook verzocht gebruikers en rechtsopvolgers hierover te informeren.

9.2.2 Provincie Noord-Brabant

De Provincie Noord-Brabant heeft op 9 september 2022 gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Zij hebben twee aandachtspunten in het kader van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant benoemd, namelijk: het in de toelichting (beter) beschrijven en motiveren wat met de bedrijfswoning in het plangebied gebeurt alsook het beter uitwerken van de landschappelijke inpassing. Voor dit laatste doen ze enkele suggesties. Aan beide inhoudelijke punten is invulling gegeven.

9.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij kleine plannen af te zien van inspraak. Dit is aan de orde bij plannen die een beperkte impact hebben. In dit geval gaat het om het toelaten van meerdere bedrijven ter plaatse van een bestaande bedrijfslocatie. De gemeente heeft in dit geval geen voorontwerpbestemmingsplangemaakt en dus ook geen inspraakprocedure gevolgd.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er is geen zienswijze naar voren gebracht.

Ambtshalve zijn er wel enkele aanpassingen gemaakt in de toelichting en de regels van het plan. Deze wijzigingen hebben geen invloed op de inhoud van het plan, maar gaan bijvoorbeeld over foutieve verwijzingen en weggevallen tekst.