

Bestemmingsplan Spoorpad ongenummerd – Geffen

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving	7
1.2	Begrenzing plangebied	7
1.3	Geldende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.2	Bestaande situatie	8
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan	10
3.1	Beoogde situatie	10
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek	10
3.3	Functionele karakteristiek	11
3.4	Verkeer en parkeren	12
3.5	Groen en water	12
3.6	Beeldkwaliteit	13
Hoofdstuk 4	Toelichting op de regels	15
4.1	Algemeen	15
4.2	Regels	15
Hoofdstuk 5	Beleidskader en programma	17
5.1	Wettelijk kader	17
5.2	Rijksbeleid	19
5.3	Provinciaal beleid	21
5.4	Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk 6	Verantwoording	30
6.1	Ruimtelijk beleid, doorwerking Verordening ruimte 2014	30
6.2	Milieu- en omgevingsaspecten	32
6.3	Waarden	44
6.4	Defensie	52
6.5	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	52
Hoofdstuk 7	Handhaving	53
7.1	Beleidskader	53
7.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma	53
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	54
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	55
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
9.1	Inspraak	56
9.2	Vooroverleg	56

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

- Verkennend bodemonderzoek Spoorpad ong. Geffen, Envita Nijmegen B.V., 29 april 2015, 2015197-10/R02
- Akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï (toetsing Wet geluidhinder), Tritium Advies, 7 mei 2015, 1504/127/RV-01

- Ontwerp besluit hogere waarde
- Toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Spoorpad ongenummerd - Geffen

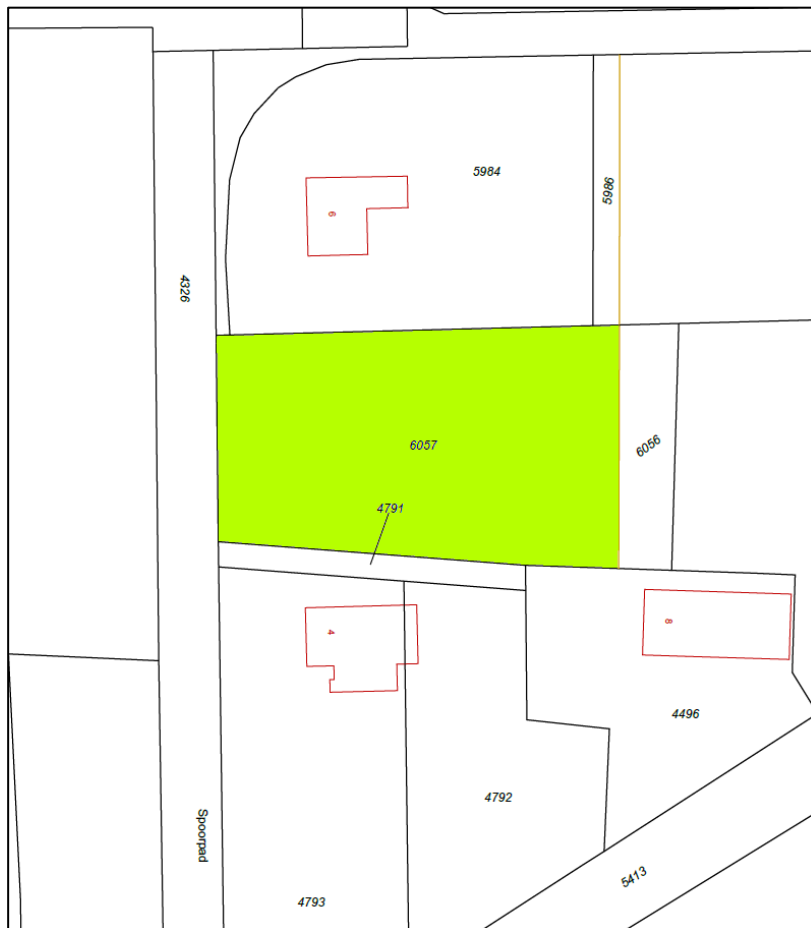
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning op de locatie Spoorpad ong. te Geffen, tussen nummer 4 en 6. Voor de beoogde ontwikkeling is d.d. 16 december 2014 principemedewerking toegezegd door het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Maasdonk bij schrijven met kenmerk UIT/14-05594. Dit bestemmingsplan is een uitwerking van deze principemedewerking. Deze toelichting onderbouwd dat deze ontwikkeling planologische, ruimtelijk en milieuhygiënisch verantwoord is.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als: gemeente Geffen, sectie C, nummer 6057. Dit kadastrale perceel heeft een omvang van circa 1.172 m². Navolgende figuur geeft de kadastrale kaart voor het plangebied weer.



Figuur 1: Uitsnede kadastrale kaart plangebied waarin het plangebied in rood is weergegeven

1.3 Geldende bestemmingsplannen

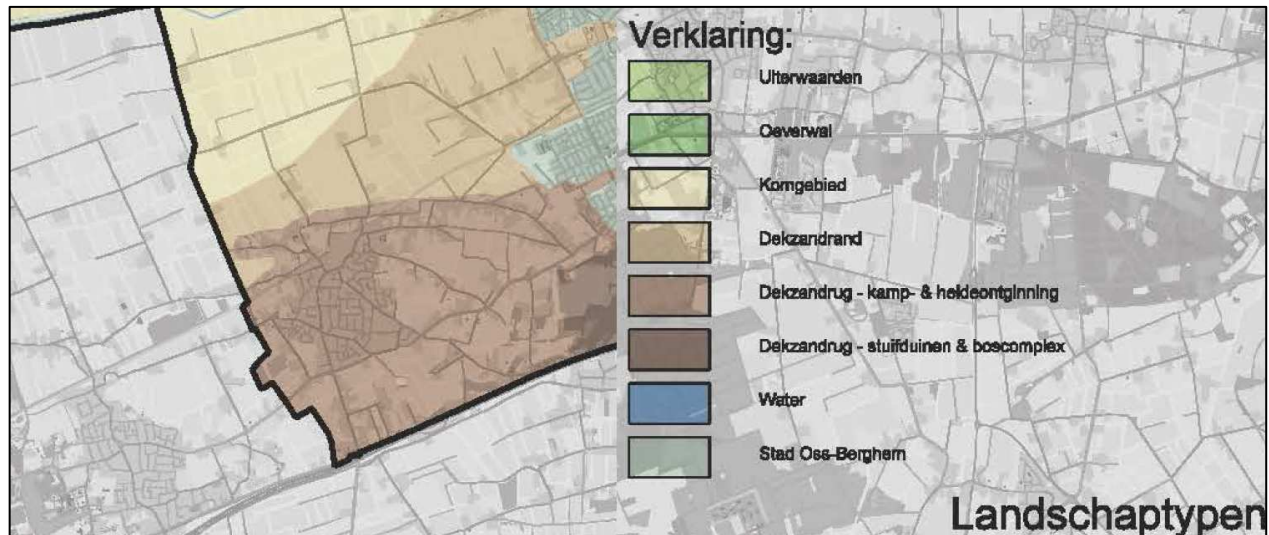
Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk 2012' van de voormalige gemeente Maasdonk, vastgesteld op 23 april 2014.

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen direct ten noorden van de kern Geffen. Geffen is gelegen op een hogere dekzandrug. Rondom de dorpen lagen in het verleden (tot circa 1850) de gemeenschappelijke akkers. De dekzandrug waarop ook de kern Geffen (en het plangebied) is gelegen heeft een besloten tot halfopen karakter. Navolgende figuur geeft een uitsnede van kaart Landschapstypen uit de Nota Landschapsbeleid 2015 van de gemeente Oss.



Figuur 2: Uitsnede kaart met landschapstypen uit de Nota Landschapsbeleid 2015 van de gemeente Oss

Door de bevolkingsgroei en de ontwikkeling van de landbouw zijn de akkers direct grenzend aan het dorp vaak ingevuld met woningbouw. Het plangebied grenst direct aan het dorp maar ligt aan de andere zijde van de spoorlijn dan het dorp. De spoorlijn kent ter plaatse geen spoorwegovergang meer. Het plangebied is daarmee dan ook nooit opgenomen geworden in een planmatige woonwijkontwikkeling. Vanwege de doodlopende wegen en paden heeft dit deel van de bebouwingsconcentratie een enigszins geïsoleerd karakter. De oorspronkelijke wegenstructuur en kavelstructuur is hier dan ook vrij goed behouden gebleven. Het plangebied ligt in de oksel van het Spoorpad. Ter plaatse is sprake van een aanzienlijke verdichting met bebouwing. De landschappelijke groenstructuur van de bebouwingsconcentratie wordt thans gekenmerkt door laanbeplanting langs de wegen en erfbeplanting op de woonerven. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een open braakliggend terreintje zonder landschappelijke inpassing.

Het gebied kent vanuit landschappelijk oogpunt weinig waarden. Het gebied oogt enigszins rommelig. De functies en de functiebegrenzingsen zijn onduidelijk en worden ook nauwelijks met een landschappelijke inpassing ondersteund.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied is agrarisch bestemd en is thans braakliggend weide. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige situatie in het plangebied. Opvallend is het zicht op de achtergelegen bedrijfsloods aan Spoorpad 10 en het belendende bijgebouw van de woning aan Spoorpad 6. Aan de zuidzijde (rechts op de foto) valt de woning aan Spoorpad 8 op. Deze woning was in het verleden ontsloten vanaf een insteekweg parallel aan het spoor. Deze weg is thans afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Voor de woning is thans een ontsluiting gerealiseerd naar het Spoorpad. Deze ontsluiting ligt direct aangrenzend aan het plangebied aan de zuidzijde. De woning aan Spoorpad 8 is thans dan ook met de zijgevel georiënteerd op het Spoorpad en lijkt daarmee in een 2^e bebouwingslijn achter de bestaande woning Spoorlijn 4 te liggen.



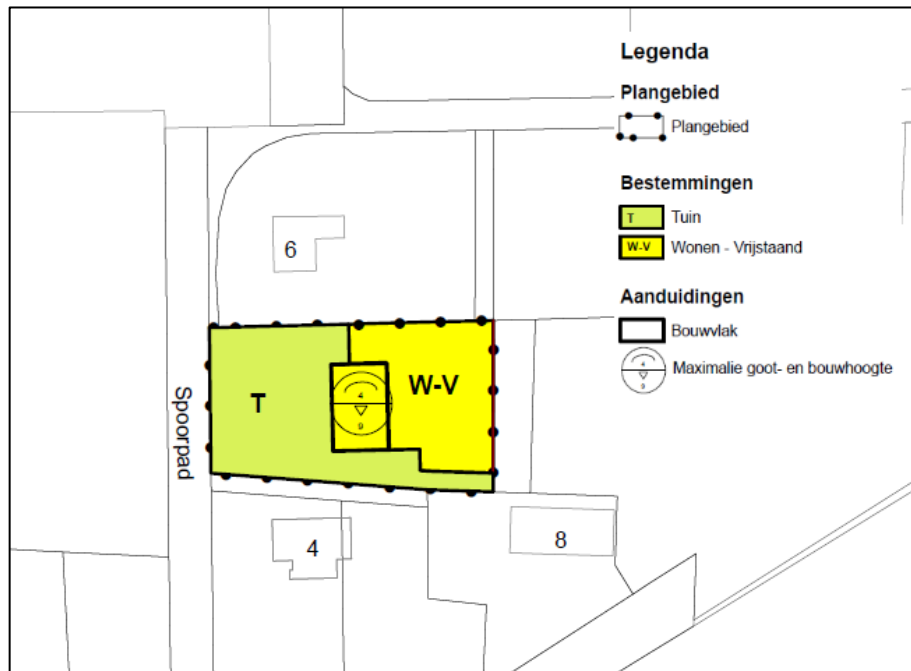
Figuur 3: Foto huidig grondgebruik plangebied

De woning aan Spoorpad 8 is richting het plangebied begrensd met een lage haag. Aan de zuidzijde van deze woning is een opgaande tuinbeplanting aanwezig behorende bij de woning aan Spoorpad 4. Op de grens tussen de woning Spoorpad 4 en de voornoemde ontsluitingsweg voor Spoorpad 8 is een middelhoge groene haag gelegen. De achtergelegen loods en het bijgebouw van de woning Spoorpad 6 zijn niet landschappelijk ingepast en daarmee opvallend aanwezig in het landschap. Voor het overige is er geen landschappelijke inpassing aanwezig in het plangebied of aangrenzend op belendende percelen. Het geheel geeft een niet afgeronde en een enigszins rommelige indruk. De functieverdeling is onduidelijk en niet afleesbaar.

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

Er wordt één ruimte-voor-ruimte woning toegevoegd aan het Spoorpad. Door de woning achter op het perceel te plaatsen met een boomweide aan de voorzijde blijft de woning aan Spoorpad 8 zichtbaar. Met een duidelijke beplanting op de erfgrenzen wordt de indeling van het perceel duidelijk.

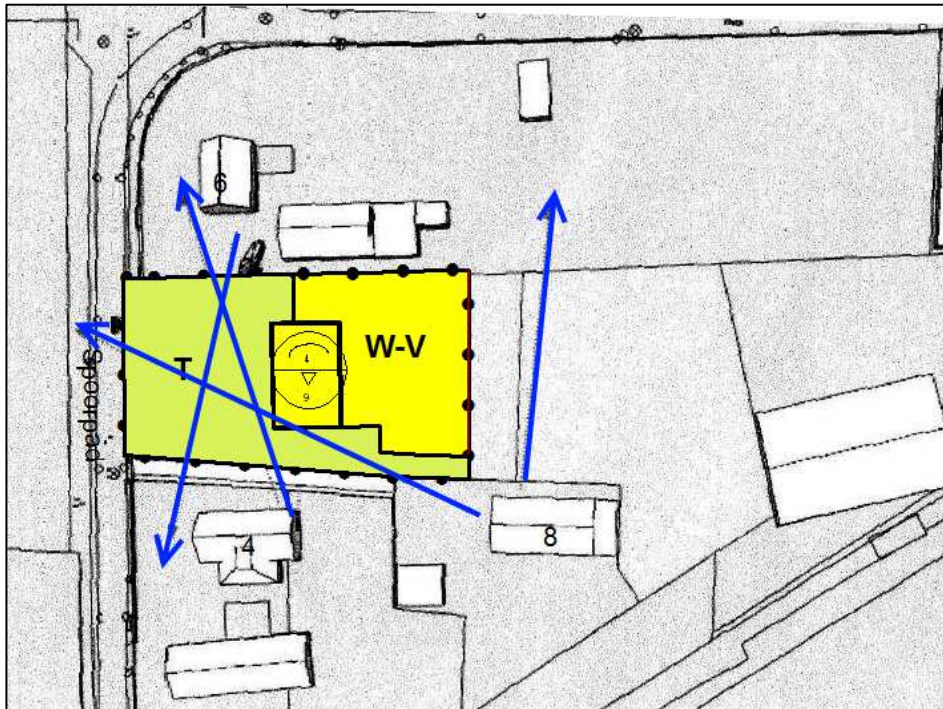


Figuur 4: Beeld van de beoogde situatie

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

Bij de stedenbouwkundige inpassing van de beoogde ruimte-voor-ruimte woning binnen het plangebied dient rekening gehouden te worden met de te behouden zichtlijnen van deze woning en de direct omliggende woningen. Voorkomen moet worden dat de woning aan Spoorpad 8 door de bouw van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied geheel aan het zicht wordt onttrokken. De ruimte-voor-ruimte woning dient hiertoe aan de voorzijde vrij gehouden te worden van bebouwing en aan de voorzijde landschappelijk te worden ingepast.

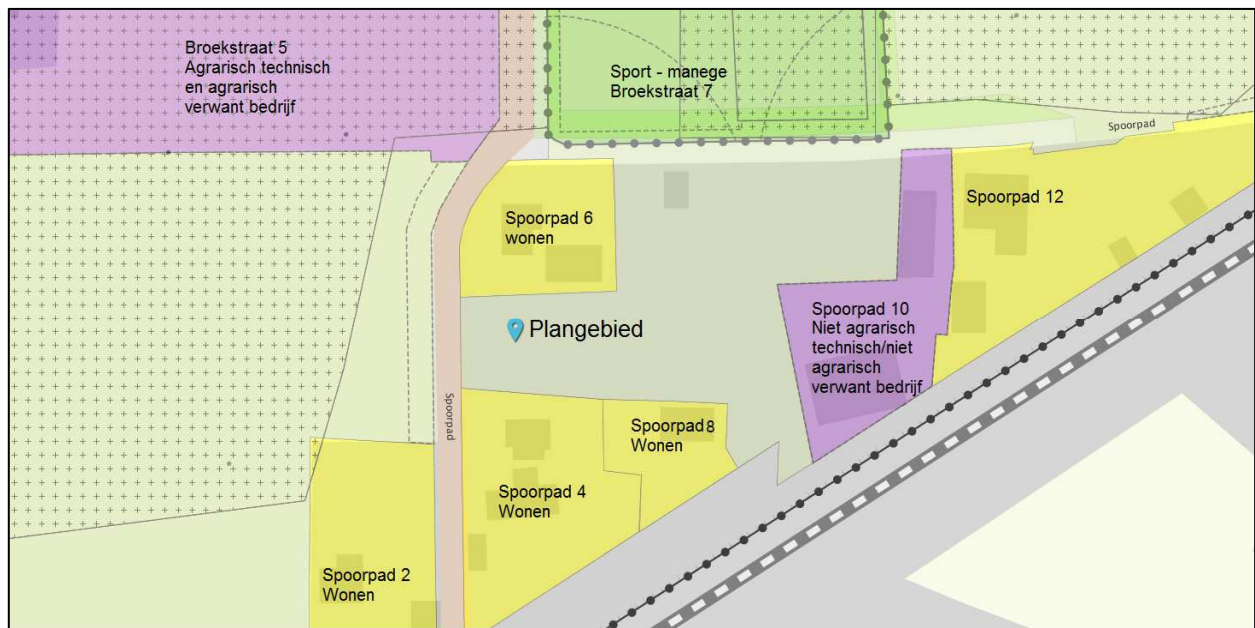
Het bouwvlak voor de Ruimte voor Ruimte woning is gepositioneerd achter de woningen aan Spoorpad 4 en 6. De voorzijde bevindt zich 1 meter voor de voorzijde van het bijgebouw aan Spoorpad 6 en blijven de hoofdgebouwen gelegen voor de bijgebouwen. Met deze positionering blijven de zichtlijnen van de woningen aan Spoorpad 8, Spoorpad 4 en Spoorpad 6 behouden. Met deze indeling is sprake van een clustering met de bebouwing aan Spoorpad 6. In de planverbeelding is een vlak opgenomen waarbinnen de woning en de bijgebouwen mogen worden gebouwd. Deze vlakken garanderen dat de bebouwing in de noordoostelijke hoek van het perceel worden geclusterd, aansluitend op de bebouwing Spoorpad 6. Aan de voorzijde van het perceel is een functieaanduiding groen opgenomen waarmee wordt voorkomen dat hier bebouwing wordt opgericht. In een anterieure overeenkomst wordt de inrichting van de groenelementen binnen het plangebied vastgelegd en geborgd.



Figuur 5: Beeld van de beoogde herontwikkeling rekening houdend met zichtlijnen in de omgeving van het plangebied

3.3 Functionele karakteristiek

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie 'Elst' in Geffen. Tussen de kern Geffen en de bebouwingsconcentratie is het spoor (de verbinding Tilburg-Nijmegen) gelegen, waardoor voor de bebouwingsconcentratie een separate ligging van het plangebied tot de kern Geffen is ontstaan. De bebouwingsconcentratie kent vanwege de ligging in de directe nabijheid van de kern en het voormalige station van Geffen een niet primair agrarische geschiedenis. De losse bebouwing, die in de loop der tijden gegroeid is naar een lintbebouwing, is van oorsprong al overwegend woonbebouwing of bedrijfsbebouwing geweest. Het plangebied is gelegen in een kleinschalig gebied met een ritme van openheid en beslotenheid. Het plangebied is gelegen in een gemengde omgeving met bedrijvigheid en woningen. Navolgende figuur geeft een beeld van bestemmingen in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 6: Bestemmingen in de omgeving van het plangebied

Binnen het plangebied wordt één woonfunctie toegevoegd. Deze functie past binnen de bebouwingsconcentratie en de omgeving.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer en voertuigbewegingen

Het plan heeft een geringe verkeersaantrekkende werking. Ten behoeve van de toe te voegen woning is er binnen het plangebied sprake van verkeersbewegingen van bewoners en bezoekers van deze woning. Dit betreft licht verkeer. Er is geen sprake van vrachtverkeer.

Parkeren

De woning zal ontsloten worden middels een eigen inrit vanaf de Spoorpad. Deze inrit wordt aangelegd aan de noordzijde van het perceel parallel aan de perceelsgrens. Het bijgebouw (garage) wordt hiermee bereikbaar. Een ontsluiting via de bestaande inrit aan Spoorpad 8 is niet mogelijk. Deze inrit betreft geen openbare weg en de inrit is ook niet in eigendom van initiatiefnemer. Met de situering van de inrit wordt voorkomen dat er een dubbele inrit naast elkaar wordt aangebracht.

3.5 Groen en water

Op de noordelijke perceelsgrens en voor het bouwvlak van de Ruimte voor Ruimte woning wordt een haag geplaatst bestaande uit veldesdoorn. In de boomweide op het voorerf worden fruitbomen aangeplant. Het gaat hierbij om hoogstamfruitbomen (appel, peer, noot of zoete kers). De bomen worden geplant met een onderlinge plantafstand van tenminste 7 meter. Deze fruitbomen hoeven niet in een rij of verband worden geplaatst, maar kunnen ook verdeeld over het perceel worden geplaatst, met inachtnahme de onderlinge plantafstand. Navolgende figuur geeft de landschappelijke inpassing voor de Ruimte voor Ruimte woning weer.



Figuur 7: Beplantingsplan voor het plangebied

3.6 Beeldkwaliteit

Binnen het plangebied wordt één woning toegevoegd. De woning mag een ruime inhoud hebben van maximaal 750 m³. De woning mag worden uitgevoerd in één bouwlaag met kap. Bijgebouwen dienen te worden gepositioneerd achter en ondergeschikt aan de woning. Navolgende figuren geven een beeld van woningen die als referentie kunnen dienen voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied. De woning wordt opgericht in een kleurstelling van lichte aardetinten. Deze woningen passen qua stijl en kleurstellingen binnen de bebouwingsconcentratie Elst en omgeving.





Figuur 8: Foto's met referentiewoningen voor het plangebied, waarbij voor het plangebied een lichtere aarde tint wordt toegepast in de steen

Hoofdstuk 4 Toelichting op de regels

4.1 Algemeen

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

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Spoorpad ongenummerd - Geffen is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Oss.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikel 3), de algemene regels (artikelen 4 tot en met 10) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 11 en 12). Bij de regels horen twee bijlagen, te weten de lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten en het landschappelijk inpassingsplan.

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

4.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

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

Artikel 2: Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Wonen – Vrijstaand.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

Artikel 5: Landschappelijke tegenprestatie

Artikel 6: Algemene bouwregels

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

Artikel 8: Afwijken van de bouwregels algemeen

Artikel 9: Wijzigingsregels

Artikel 10: Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 11.: Overgangsrecht

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

Artikel 12.: Slotregel

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

Bijlage 1: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten

In deze lijst is aangegeven welke beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten rechtstreeks toelaatbaar zijn in woningen.

Bijlage 2: landschappelijk inpassingsplan

In deze bijlage is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen dat middels een voorwaardelijke verplichting onderdeel uit maakt van de planregels

Hoofdstuk 5 Beleidskader en programma

5.1 Wettelijk kader

5.1.1 Wet ruimtelijke ordening

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

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

5.1.2 Grondexploitatiewet

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

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

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

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

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

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijakingsbesluit.

2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

Dit bestemmingsplan voorziet in 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. Tussen de gemeente Oss en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten.

5.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

5.1.4 Flora- en faunawet

Met het inwerking treden van de Flora- en faunawet is het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2). Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rusten verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 1). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12). Voor een goede instandhouding van een diersoort is echter ook behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig. Aan soorten van de Rode lijst dient ook aandacht te worden geschonken. Hierop staan Nederlandse soorten die bijzondere aandacht nodig hebben. Deze soorten worden bedreigd, zijn zeldzaam of erg kwetsbaar of nemen sterk in aantal af. De Rode lijsten zijn officieel door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit vastgesteld (Besluit Rode lijsten flora en fauna, november 2004).

5.1.5 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet de aanwijzing van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn: Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De natuurbeschermingswet 1998 bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben (zoals uitbreiding van een camping of bouwactiviteiten in of nabij een beschermd gebied), mogen bijvoorbeeld niet plaatsvinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht om zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden (zorgplicht). Handelingen die een natuurgebied kunnen beschadigen moeten achterwege worden gelaten.

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

De SVIR vervangt onder meer de volgende nota's:

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

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

Oplossingsrichtingen

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

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

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.

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

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

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

Overkoepelend

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

5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

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

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

5.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de “ladder voor duurzame verstedelijking” een procesvereiste voor ruimtelijke plannen, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. In de motivering voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten de treden van de ladder worden doorlopen vanuit de volgende voorwaarden:

- a) *er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);*
- b) *indien uit de beschrijving, bedoeld onder a, blijkt dat van een actuele regionale behoefte sprake is, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2);*
- c) *bleekt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio plaats kan vinden, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte wordt voorzien op locaties die, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (trede 3)*

De toevoeging van één Ruimte voor Ruimte woning is géén stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 Bro. Om die reden hoeft hier niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

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

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

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

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

- *Regionale contrasten*

De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginningen versterken.

- *Een multifunctioneel landelijk gebied*

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

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

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

Rekening houden met de omgeving

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap

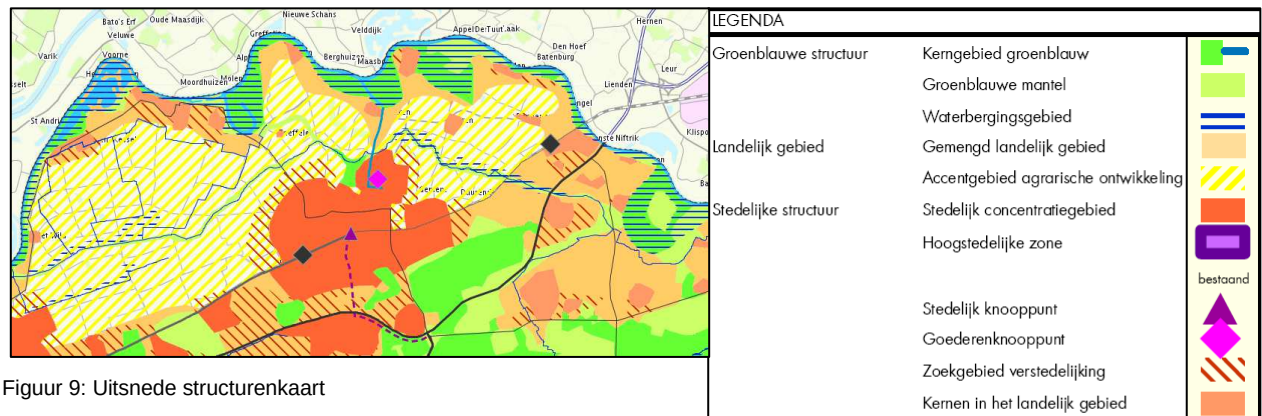
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur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

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

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

- De groenblauwe structuur

- Het landelijk gebied
- De stedelijke structuur
- De infrastructuur



Figuur 9: Uitsnede structurenkaart

Structurenkaart

De groenblauwe structuur

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

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

In de groenblauwe structuur worden drie perspectieven onderscheiden:

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

Het landelijk gebied

Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte. Naast land- en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies. Binnen het landelijk gebied wil de provincie het volgende bereiken:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
2. Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;

3. Versterking van het landschap.

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

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

Transitie naar een zorgvuldige veehouderij

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

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

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

De stedelijke structuur

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

Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke structuur en is aangeduid als zoekgebied verstedelijking. De ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning past, onder voorwaarden, zoals in andere beleidsstukken nader uitgewerkt, binnen deze stedelijke structuur. Dit wordt in de navolgende hoofdstukken nader toegelicht.

5.3.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)

Ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied:

In de Verordening ruimte 2014 vertaalt de provincie Noord-Brabant de kaderstellende elementen uit haar beleid en rijksbeleid, waaronder het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, in regels die van

toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De Verordening ruimte is in fasen vastgesteld in 2010 en 2011 en is in 2012 en 2014 geactualiseerd.

In de Verordening ruimte 2014 worden regels gesteld met betrekking tot de volgende aspecten:

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

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

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

In de Verordening ruimte 2014 is in artikel 7.8, het artikel dat van toepassing is op het bouwen van een Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied, expliciet opgenomen dat het vereiste van kwaliteitverbetering van het landschap, zoals opgenomen in artikel 3.2 niet van toepassing is.

Stedelijke ontwikkeling

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

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

Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling in een stedelijk concentratiegebied. De ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is hierbinnen mogelijk.

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

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

- wonen buiten bestaand stedelijk gebied;
- Ruimte voor Ruimtekavels;
- kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties;
- landgoederen;
- niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen;

- agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch gerelateerde bedrijven;
- horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen;
- verblijfs- en dagrecreatie;
- kleinschalige vrije-tijdsvoorzieningen;
- lawaaisporten;
- windturbines;
- tuincentra;
- wegen.

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

In artikel 7.8 van de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur gemengd landelijk gebied, de structuur waarin het plangebied is gelegen. In deze regels is opgenomen dat aangetoond dient te worden dat:

- er sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de Ruimte voor Ruimte woning;
- er is verzekerd dat voldaan is aan de nadere regels voor Ruimte voor Ruimte woningen;
- er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

De Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast. Dit is nader toegelicht in paragraaf 3.5 van deze bestemmingsplantoelichting. Het landschappelijk inpassingsplan maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Als nadere regels voor de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning is de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 van toepassing verklaard. De beoogde ontwikkeling voldoet aan deze beleidsregel. De woning wordt opgericht binnen een bebouwingsconcentratie en voor de ontwikkeling van de woning is een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht. Met deze bouwtitel is verzekerd dat er tenminste 1.000 m² aan stallen is gesloopt en een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten is doorgehaald binnen een concentratiegebied. Deze bouwtitel is geaccordeerd door de provincie Noord-Brabant. Er is sprake van de toevoeging van één woning binnen de bebouwingsconcentratie Elst. De omgeving leent zich niet voor een stedelijke ontwikkeling. De onderhavige ontwikkeling is ook geen aanzet hiertoe. Er wordt met de beoogde ontwikkeling voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel 7.8 van de Verordening ruimte 2014.

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

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Oss op weg naar 2020

De toekomstvisie "Oss op weg naar 2020" heeft als doel een beeld te schetsen van de nieuwe gemeente Oss in 2020, als kader voor het opstellen van beleid, het beoordelen van ontwikkelingen en het stellen van gemeentelijke prioriteiten. De toekomstvisie is daarmee richtinggevend voor de beleidsontwikkeling in de komende jaren.

In de toekomstvisie is opgenomen dat Oss streeft naar vitale dorpen waar:

- Inwoners, verenigingen, ondernemers en de gemeente samen invulling geven aan het sociale klimaat en de gemeenschappelijke activiteiten;
- Binnen samenwerkende clusters van kernen basisvoorzieningen zijn te vinden, gericht op zorg en ontmoeting;
- De verbindingen met stad en met voorzieningen in andere dorpen goed zijn;
- Oss een groots buitengebied beoogt, waarin landbouw, natuur en recreatie naast en elkaar en in verschillende combinaties hun plek hebben.

In het buitengebied blijft de landbouw een belangrijke economische drager en beeldbepaler van het landschap, met name in de kommen. De reconstructie van het buitengebied is richtgevend voor de ontwikkeling van het buitengebied. Mogelijkheden voor de landbouw, ook verbrede landbouw en versterking van natuurlijke waarden door waar nodig bedrijven ter verplaatsen, zijn daarbij belangrijk. Voor financiële dragers van noodzakelijke maatregelen wordt weloverwogen bouwen mogelijk bij de dorpen. Rond de dorpen levert een goede invulling van de randen een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het landschap.

Met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte binnen het plangebied wordt bijgedragen aan de reconstructie van het buitengebied. Een goede invulling van de randen rond de dorpen levert een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het landschap. Met de inpassing van de Ruimte voor Ruimte woning is een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing de basis geweest voor de planverbeelding.

5.4.2 Structuurvisie Oss 2020

Op 1 maart 2006 is de Structuurvisie Oss 2020 vastgesteld. Deze Structuurvisie gaat in op de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (2020) en de keuzes die daarbij worden gemaakt. De kerndoelen uit de Structuurvisie die betrekking hebben op het buitengebied zijn:

- het behouden, uitbouwen en versterken van Oss als regionaal centrum met een regionaal verzorgingsgebied;
- het versterken van de ruimtelijke identiteit van de nieuwe gemeente Oss, bestaande uit een vitale stad en levendige dorpenclusters, gelegen in een groots en aantrekkelijk landschap;
- Het bieden van een toekomstrichting voor de kernen in het landelijke gebied door levendige dorpen-clusters na te streven met oog voor leefbaarheid en de ontwikkelruimte op oeverwal en flank;
- het ontwikkelen van aantrekkelijke uitloopgebieden met natuur en recreatie nabij de stad Oss en het verbinden van een stedelijke groene ruimte met deze uitloopgebieden;
- een impuls voor de recreatie in het landelijke gebied, naast het behouden, versterken en waar mogelijk benutten van de andere kwaliteiten van het landelijke gebied van Oss op het gebied van natuur en landschap;
- het nastreven van een robuust en duurzaam ruimtelijk ontwikkelingsbeeld, dat bijdraagt aan het behouden van de groene en landschappelijke kwaliteiten, dat voldoet aan de eisen die vanuit het water worden gesteld, dat het ruimtebeslag beperkt en dat de leefbaarheid vergroot.

De ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt opgericht met inachtnaam van te behouden landschappelijke kwaliteiten en draagt bij aan de ontwikkeling van levendige dorpen-clusters met het oog op leefbaarheid. De beoogde ontwikkeling past binnen de Structuurvisie Oss 2020.

5.4.3. Structuurvisie Buitengebied

De (voormalig) gemeente Maasdonk heeft de 'Structuurvisie Buitengebied' vastgesteld bij raadsbesluit van 16 december 2009. In de structuurvisie is aangegeven dat Ruimte voor Ruimte woningen uitsluitend zijn toegestaan binnen bestaand stedelijk gebied en binnen bebouwingsconcentraties. Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Elst' in een ontwikkellocatie. Navolgend figuur betreft een uitsnede van het streefbeeld uit de 'Structuurvisie Buitengebied' voor de bebouwingsconcentratie 'Elst'.



Figuur 10: Streefbeeld bebouwingconcentratie 'Elst' uit 'Structuurvisie Buitengebied'

Het plangebied is aangeduid als gelegen in een 'bebouwingsconcentratie met potentiële RvR regelingen/functieveranderingen (met of zonder beplanting)'. In de 'Structuurvisie Buitengebied' zijn naast het streefbeeld ook ontwerprijtlijnen voor de bebouwingsconcentratie 'Elst' aangegeven. In navolgende figuur zijn deze richtlijnen weergegeven.

RICHTLIJNEN STEDENBOUW	
Typering	- Versterking van de clusters in vorm van boerderijcomplexen bij wegenkruisingen met aandacht voor de landschappelijke afronding; - Behoud en versterking van openingen in de linten; - Van bebouwing vrij te houden open middengebieden; - Landschappelijke versterking in het overgangsbied naar de kom - Aandacht voor storende bebouwing; - Behoud en versterking van het ritme openheid en verdichting door landschappelijke structuren.
Weginrichting	Begeleidende beplanting: laanstructuren.
Elementen	- Houtwallen, hagen en bosperceeltjes (hakhout) als erfbegeleidingen; - Bestaande bedrijven met hoge hagen en houtwallen begeleiden.
RICHTLIJNEN KAVEL	
Relatie bouw-kavel - ontsluiting	Bij linten directe ontsluiting vanaf de hoofdweg; Bij boerderijcomplexen gezamenlijke ontsluiting.
Kavelform	Onregelmatige blokkavels gerelateerd aan het oorspronkelijk patroon. Niet groter dan huidige kavelform. Hoofdbouw georiënteerd op de weg. Alle gebouwen in onderlinge samenhang met afwisseling in bouwvolumes → ontwikkeling naar boerderijcomplex.
Erfinrichting	Voorste gedeelte met de woning inrichten met voortuin, fruitgaarden, hagen of singels op de kavelgrens (b.v.) 1-3 grote eiken of essen als erfbomen. Achterterrein: onregelmatige en geschakelde bospercelen, boom- en fruitgaarden, boom singels.
Erfbeplanting	Behoud van bestaande loofbomen. Eiken, essen, wilgen, elzen, berken (bij nieuwe aanplant).
RICHTLIJNEN BEBOUWING	
Ligging	Bebouwing terugliggend t.o.v. de ontsluitingsweg en ondergeschikt aan beeldbepalende bestaande bebouwing. Plaatsing voorgevel niet in een strakke rooilijn. Haaks op of evenwijdig aan de weg.
Hoogte	2 lagen plus kap.
Vorm	Enkelvoudige hoofdvoorm, bijgebouwen achter en ondergeschikt aan de woning. Afgestemd op de gebiedseigen bebouwingskarakteristiek.
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	Donkere aarden tinten gevels (gedekt rood, bruin) en daken (bruin, grijs). Naar voorkeur bakstenen gevels. Aansluitend aan streekseigen materiaalgebruik van de (directe) omgeving.

Figuur 11: Richtlijnen uit 'Structuurvisie Buitengebied' voor de bebouwingsconcentratie Elst

De gemeentelijke 'Structuurvisie Buitengebied' vormt de basis voor ontwikkeling van het plangebied. In hoofdstuk 3 van deze bestemmingsplantoelichting is het plan nader toegelicht wat betreft stedenbouw, landschappelijke inpassing, verkeer en parkeren en groen.

5.4.4 Beleid aan huis gebonden activiteiten

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

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is er op gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage 1 opgenomen of 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 6 Verantwoording

6.1 Ruimtelijk beleid, doorwerking Verordening ruimte 2014

6.1.1 Ecologische Hoofdstructuur

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

- ecologische verbindingzones;
- attentiegebieden ecologische hoofdstructuur.

Het plangebied ligt niet in de ecologische hoofdstructuur, een zoekgebied voor ecologische verbindingzones of een attentiegebied ecologische hoofdstructuur.

6.1.2 Water

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

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

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een aanduiding in het kader van de thema water uit de Verordening ruimte.

6.1.3 Groenblauwe mantel

In de Verordening ruimte wordt de aanwijzing, begrenzing en bescherming van de groenblauwe mantel

Het plangebied is niet gelegen binnen of de nabijheid van de structuur groenblauwe mantel uit de Verordening ruimte.

6.1.4 Aardkunde en cultuurhistorie

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

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

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied met aardkundige of cultuurhistorische waarden.

6.1.7 Woningbouw

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

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

Er is binnen het plangebied geen sprake van de ontwikkeling van woningbouw zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de Verordening ruimte.

6.1.8 Integratie stad – land

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de aanduiding stad-land van de Verordening ruimte.

6.1.9 Regionaal bedrijventerrein

Bestemmingsplannen kunnen ter plaatse van de aanduiding regionaal bedrijventerrein voorzien in bedrijfspercelen met een omvang groter dan 5000 m².

Het plangebied is niet gelegen op een regionaal bedrijventerrein.

6.1.10 Agrarische gebieden

Bestemmingsplannen kunnen gebieden aanduiden als:

- Vestigingsgebied glastuinbouw
- Doorgroeigebied glastuinbouw
- Teeltondersteunende kassen
- Teeltgebied Zundert
- Maatwerk glastuinbouw

Het plangebied is niet gelegen binnen een vestigingsgebied glastuinbouw, doorgroeigebied glastuinbouw, binnen een gebied voor teeltondersteunende kassen, het Teeltgebied Zundert of binnen een maatwerkgebied voor glastuinbouw.

6.1.11 Sanerings- en verplaatsingslocatie

Een bestemmingsplan kan in gebieden ter plaatse van de aanduiding sanerings- en verplaatsingslocatie voorzien in een passende herbestemming op locaties waar de volgende regelingen zijn toegepast:

- Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV)
- Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV)
- Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB)
- Verplaatsingsregeling Intensieve veehouderij (VIV)

Het plangebied is niet gelegen binnen een sanerings- of verplaatslocatie zoals opgenomen in de Verordening ruimte.

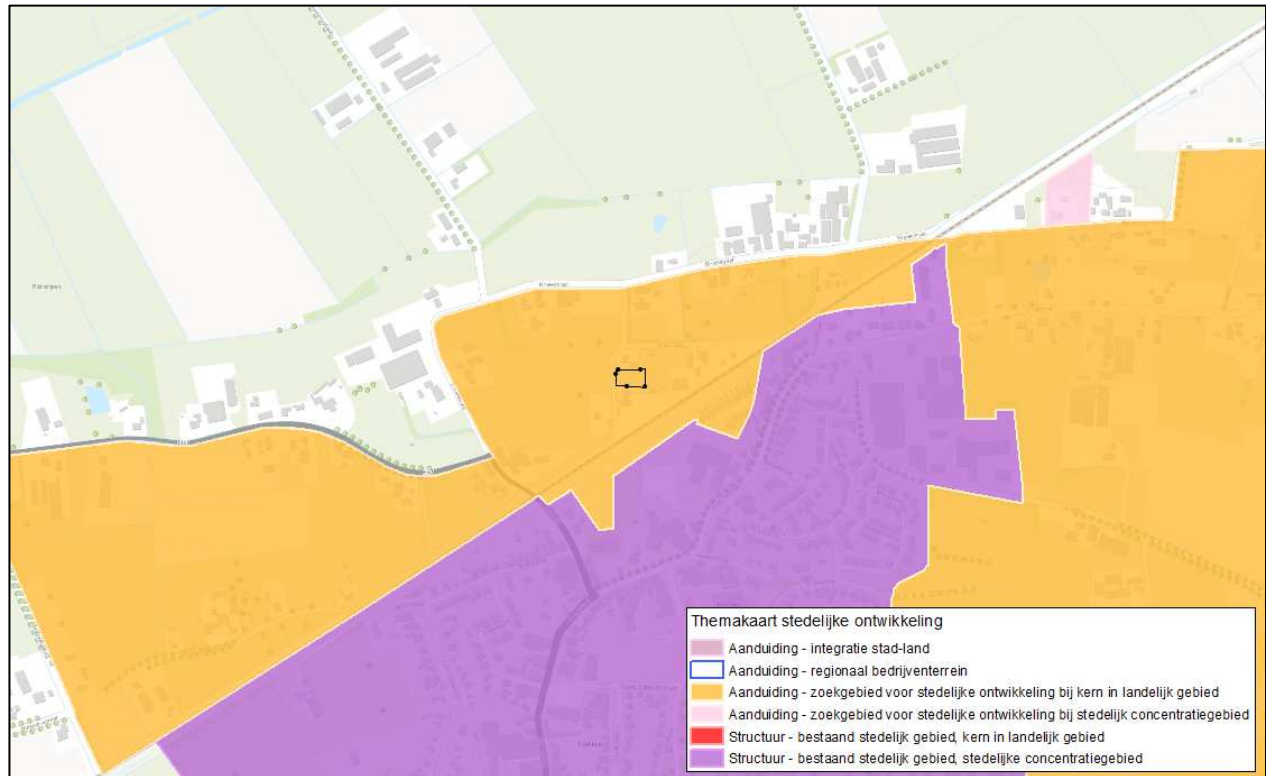
6.1.12 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Ter plaatse van de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan worden voorzien in stedelijke ontwikkeling. Het geldende bestemmingsplan dient te verantwoorden dat:

- de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing

- bij stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren

Het plangebied is gelegen binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling bij stedelijk concentratiegebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de betreffende kaart uit de Verordening ruimte. De beoogde ontwikkeling betreft echter geen stedelijke ontwikkeling. De zonering uit de Verordening ruimte heeft geen betrekking op de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte woning.



Figuur 12: Uitsnede themakaart stedelijke ontwikkeling voor het plangebied

6.2 Milieu- en omgevingsaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

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

6.2.1 Bedrijven en milieuzonering

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

De richtlijnafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtlijnafstanden zoals genoemd in lijst 1 Activiteiten kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstep worden verlaagd, indien sprake is van een omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor. Ook lintbebouwing in het buitengebied kan als gemengd gebied worden beschouwd indien hier naast woningen diverse bedrijfs- of andere functies aanwezig zijn. In de bebouwingsconcentratie waarin het plangebied gelegen is, zijn naast woningen ook bedrijven en is een manege gelegen.

In de omgeving van het plangebied zijn drie niet agrarische bedrijven gelegen. Dit betreft een hoveniersbedrijf, gelegen aan Broekstraat 5, een manege gelegen aan Broekstraat 7 en een bruidsmodezaak gelegen aan Spoorpad 10. Navolgende tabel geeft de richtlijnafstanden van deze bedrijven weer in rustige woonwijk of rustig buitengebied en in een gemengd gebied.

Adres	Omschrijving	SBI-code	Richtlijnafstand in rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtlijnafstand in gemengd gebied
Broekstraat 5	Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m ²	0.14.4 (1993) 0.16.4 (2008)	50 meter (geluid)	30 meter (geluid)
Broekstraat 7	Manege	926 E (1993) 931 E (2008)	50 meter (geur)	30 meter (geur)
Spoorpad 10	Detailhandel voor zover niet eerder genoemd	52 A (1993) 47 A (2008)	10 meter (geluid)	0 meter

Het plangebied is gelegen binnen een gemengd gebied. Navolgende tabel geeft de richtlijnafstanden en de werkelijke afstanden van de bedrijven en de omgeving ten opzichte van het plangebied weer.

Adres	Omschrijving	Grootste richt-afstand in gemengd gebied	Werkelijke afstand	Deel-conclusie
Broekstraat 5	Plantsoenen-diensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m ²	30 meter (geluid)	42 meter	Niet gelegen binnen richtlijnafstand
Broekstraat 7	Manege	30 meter (geur)	41 meter	Niet gelegen binnen richtlijnafstand
Spoorpad 10	Detailhandel voor zover niet eerder genoemd	0 meter	44 meter	Niet gelegen binnen richtlijnafstand

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van bedrijfsactiviteiten die belemmerend zijn voor de beoogde herontwikkeling. De Ruimte voor Ruimte woning is gelegen buiten de te hanteren richtlijnafstand. Tussen de Ruimte voor Ruimte woning en de bedrijven zijn ook reeds andere burgerwoningen gelegen.

6.2.2 Bodem

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

Door Envita is een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 29 april 2015 met rapportnummer 205197-10/R02 behoort als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting. De conclusies en aanbevelingen zijn hierna in deze toelichting overgenomen.

“Conclusies

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:

- in de bovengrond geen verontreinigende stoffen zijn aangetoond;
- in de ondergrond geen verontreinigende stoffen zijn aangetoond;
- het grondwater licht verhoogde concentraties bevat aan barium en koper.

Er zijn geen parameters aangetoond in gehalten/concentraties boven een waarde waarbij nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Dit houdt in dat er op basis van de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen. De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen bouwactiviteiten.

Aanbevelingen

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het "meldpunt bodemkwaliteit". In het kader van kostenefficiëntie adviseren wij om vrijkomende grond zoveel mogelijk binnen de onderzoekslocatie te hergebruiken.”

6.2.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

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

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

Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats

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

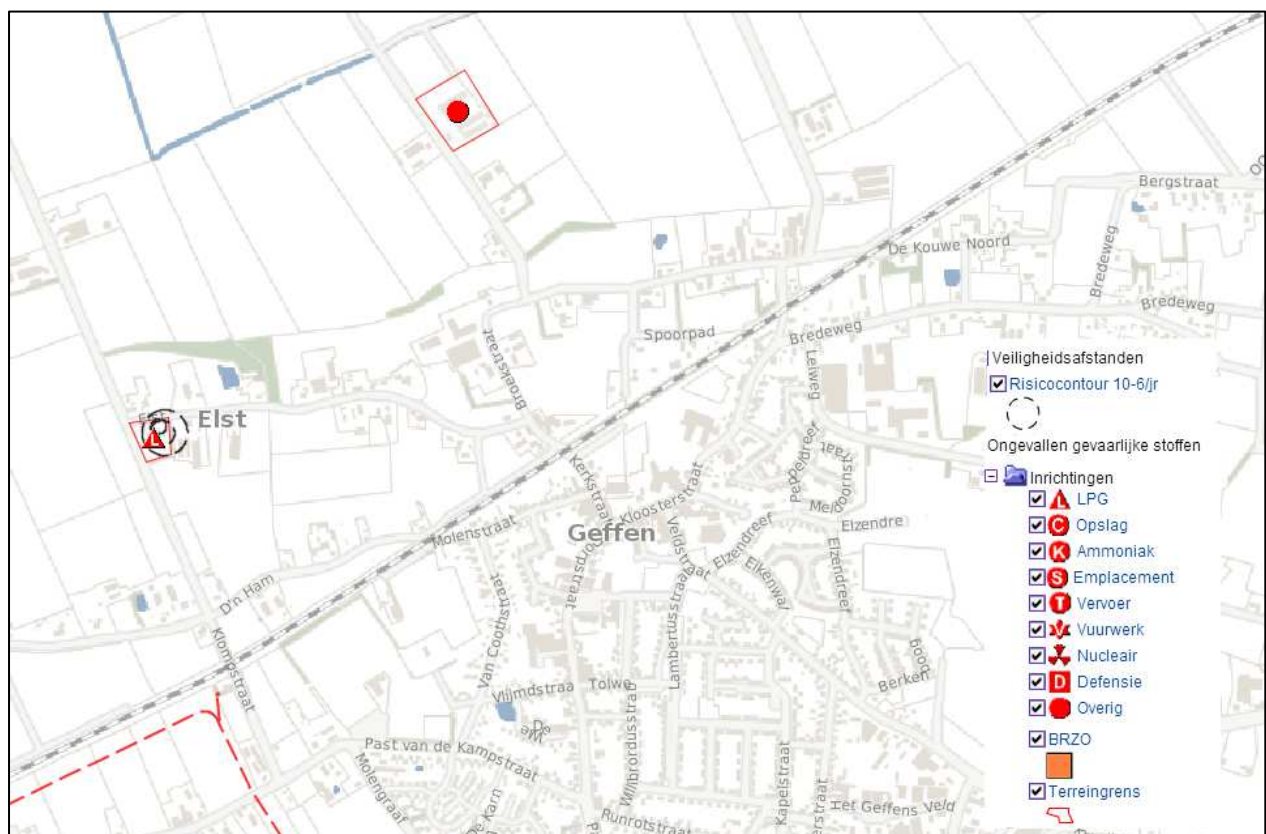
Gemeentelijk kader

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

Risicobronnen

Bedrijven

Het toevoegen van een woning betekent het oprichten van een kwetsbaar object. Om te bepalen of een woning ligt binnen plaatsgebonden risicocontour PR ^{10-6/jaar} is de risicokaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Een uitsnede van deze risicokaart is weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 13: Uitsnede risicokaart externe veiligheid van de provincie Noord-Brabant voor de omgeving van het plangebied

Vervoer over het spoor

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van 3.000 meter van het spoortracé 's Tilburg-Nijmegen waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Over de spoorweg Tilburg – Nijmegen worden veel brandbare vloeistoffen vervoerd (o.a. benzine, diesel, LPG) en in mindere mate toxische stoffen (acrylnitril). Het spoortraject Tilburg – Nijmegen heeft geen PR10-6 contour. Bij ruimtelijke besluiten binnen een invloedsgebied dient invulling gegeven te worden aan de verantwoordelijkheid van het

groepsrisico. In de 'Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Oss' zijn daarvoor planologische kaders gegeven welke zijn afgestemd op de kans dat een groep mensen in een gebied betrokken raakt bij een incident met gevaarlijke stoffen. De kaders zijn gebaseerd op een zone indeling, gebaseerd op de reikwijdte van effecten van incidenten met gevaarlijke stoffen. Door het volgen van deze zone indeling wordt door middel van ruimtelijke scheiding de externe veiligheid geborgd. In navolgende tabel is de zone-indeling uit de 'Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Oss' weergegeven.

Zone indeling voor spoor- en rijkswegen	
Zones	Grootte (vanaf de rand van de bron)
I	0-30 meter
II	30-200 meter
III	200-300 meter
IV	>300 meter

Het plangebied valt met een ligging op een afstand van circa 60 meter van het spoortracé 's Hertogenbosch-Nijmegen binnen zone II. Een verantwoording voor het groepsrisico is hierna opgenomen.

Verantwoording zwaarte 2

1. Er is noodzaak de voorziening op deze plek te realiseren. Alternatieven zijn overwogen.
2. De zelfredzaamheid is goed.
3. Bestrijdbaarheid:
 - Er is een goede verkeerskundige ontsluiting voor hulpdiensten;
 - Er wordt voldaan aan de Handleiding bluswatervoorziening of een gelijkwaardig voorstel van de brandweer;
 - Er zijn minimaal twee vluchtroutes van de bron af;
 - Kwetsbare objecten moeten aan risicoluwe zijde worden gerealiseerd;
4. Er moet grondig gekeken worden naar de maatregelen:
 - In beschouwing nemen van bouwtechnische maatregelen, centrale afgrenzing van het luchtcirculatiesysteem of maatregelen om de schuilmogelijkheden te vergroten;
 - Maatregelen moeten privaatrechtelijk of anderszins worden afgedwongen bij projectontwikkelaar/initiatiefnemer;
 - Aandacht voor organisatorische en communicatiemaatregelen om de zelfredzaamheid in geval van een calamiteit te vergroten.

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. Het is voor initiatiefnemer o.a. financieel niet mogelijk de beoogde ontwikkeling op een andere locatie te realiseren. Met initiatiefnemer zijn in een anterieure overeenkomst afspraken vastgelegd betreffende de bestrijdbaarheid en maatregelen om slachtoffers te voorkomen. Het groepsrisico is voor de beoogde herontwikkeling van de plangebied dan ook niet limiterend.

Reactie brandweer

Er kan via het Spoorpad in de richting van de Broekstraat gevlucht worden. Ter hoogte van Spoorpad 6 ligt een brandkraan. De brandweer kan via twee zijden het Spoorpad benaderen. Een incident met gevaarlijke stoffen, waarop de kans overigens kleins is, zal leiden tot doden en gewonden binnen het plangebied. Bij een incident met een plasbrand of een BLEVE is de enige mogelijkheid vluchten. Bij een toxisch incident dient er sprake te zijn van schuilen. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid worden niet merkbaar beïnvloed door de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Vervoer over weg en over buisleidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van een weg of een buisleiding.

6.2.4 Geurhinder: agrarisch

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

in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

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

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

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

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

De beoogde ontwikkeling omvat de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte woning. Dit betreft de toevoeging van een voor geur gevoelig object.

De burger beschermen ten geurhinder

Geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting.

Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij welke de meeste geurbelasting op een voor geurhinder gevoelig object veroorzaakt. In de omgeving van het plangebied zijn drie locaties gelegen met een vergunning voor het houden van dieren. Dit betreft de volgende veehouderijbedrijven:

Adres	Bedrijf	Afstand tot het plangebied	Diersoort	Geuremissie of vaste afstand	Ou/s of afstand
Broekstraat 7	Manege	52 meter	Paarden	Vaste afstand	50 meter
Broekstraat 6	Melkveebedrijf	258 meter	Melkvee en vrouwelijk jongvee	Vaste afstand	50 meter
Broekstraat 1	Veehandel	200 meter	Vrouwelijk jongvee en vleesstieren	beiden	2670 Ou/s en 40 meter

Toets aan vaste afstanden.

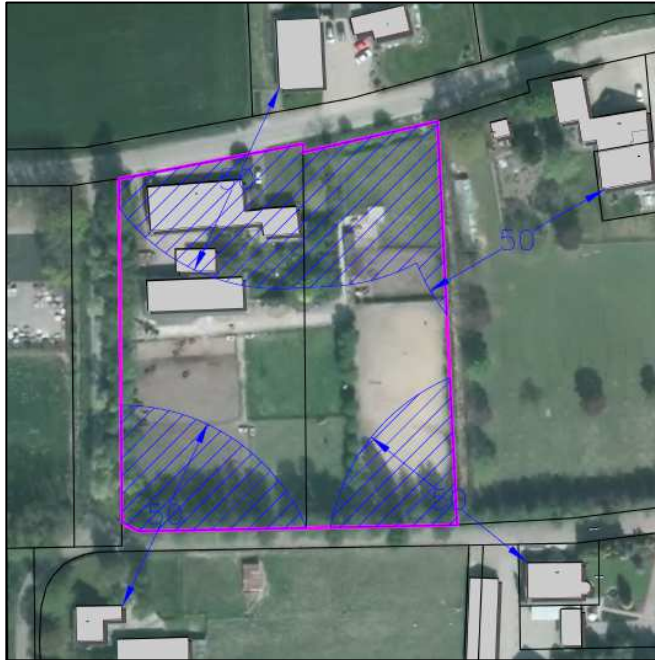
In de omgeving van het plangebied zijn twee bedrijven gelegen waarvoor een vaste afstand voor geur. De locatie aan Broekstraat 6 is gelegen op een afstand van circa 258 meter van het plangebied, waar een afstand van 50 meter benodigd is. De Ruimte voor Ruimte woning is buiten deze vaste afstand gelegen.

Het bestemmingsvlak voor de manege aan Broekstraat 7 is gelegen op een afstand van circa 41 meter van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning. De manege aan Broekstraat 7 is recent in ontwikkeling genomen. Bij de ontwikkeling van deze manege diende rekening gehouden te worden met bestaande woningen in de omgeving. Tussen de manege aan Broekstraat 7 en de beoogde Ruimte voor Ruimte is de woning aan Broekstraat 6 gelegen. Een aan te houden afstand van 50 meter van de manege tot deze woning aan Broekstraat 6 is verankerd op de planverbeelding van deze manege. Daarmee is gewaarborgd dat de geurbronnen op voldoende afstand van de geurgevoelige objecten liggen en dat ter plaatse van alle geurgevoelige objecten sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat. Bij het vaststellen van deze geurcontour is gekeken naar het verankeren van de feitelijke situatie binnen dit plangebied.

De genoemde vaste afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object zijn niet van toepassing voor de paardenbak en kan voor geur buiten beschouwing blijven. Zie hiervoor ABRvS, [201304246/1/R6](#), 2 oktober 2013, gemeente Gorinchem: "Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraken van 15 augustus 2007, nr. 200701237/1, 19 november 2008, nr. 200804781/1 en 29 september 2011, nr.

200907569/1/R2) dient een paardenbak niet als dierenverblijf te worden aangemerkt." De achterliggende gedachte hiervan is dat in een paardenbak de dieren slechts tijdelijk aanwezig zijn en daarom niet vallen onder begripsbepaling 'dierenverblijf' van het activiteitenbesluit.

Navolgende figuur betreft een afbeelding afstandscontouren ten behoeve van plaatsing emissiepunten van het bedrijf aan, waarbij rekening is gehouden met de bestaande burgerwoningen in de omgeving van de manege.



Figuur 14: Geurcontouren voor ontwikkeling van de manege aan Broekstraat 7

Navolgende figuur geeft een beeld van de verankering van de geurcontouren op de verbeelding van de manege en de afstand van de manege tot het plangebied. Uit dit figuur blijkt dat de beoogde Ruimte voor Ruimte woning op een afstand van meer dan 50 meter van het emissiepunt van de manege gelegen is. De Ruimte voor Ruimte woning belemmert de manege ook niet in de ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf. De woning aan Spoorpad 6 is hiervoor reeds de maatgevende woning.



Figuur 15: Afstand Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied tot emissiepunt manege aan Broekstraat 7

Toets aan geurcontouren

Het plangebied is gelegen buiten de te hanteren afstand van 50 meter tot het bedrijf aan Broekstraat 1. Deze locatie heeft ook een vergunning voor het houden van dieren met een geuremissiefactor. Met behulp van het programma V-Stacks Vergunning is de geurbelasting van de veehouderij aan Broekstraat 1 op het plangebied berekend. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen de punt van het vigerende bouwvlak ter plaatse van het plangebied welke op de kortste afstand tot het veehouderijbedrijf aan Broekstraat 1 gelegen is. De XY-coördinaten van de brongegevens betreffen het punt van het bouwvlak dat op de kortste afstand van het plangebied gelegen is. Op basis van de 'Geurverordening gemeente Maasdonk 2011' is ter plaatse van het plangebied een geurnorm van 14 oue/m³ van toepassing. De resultaten van de berekening zijn navolgend weergegeven:

Berekende ruwheid: 0,37 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Broekstraat 1	159 937	417 397	6,0	6,0	0,50	4,00	2 670

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek bouwvlak	160 221	417 387	14,0	0,3

Uit de berekening blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een voorgrondbelasting afkomstig van het bedrijf aan Broekstraat 1 te Geffen van 0,3 oue/m³. Er wordt ruimschoots aan de aan te houden richtlijnafstanden voldaan.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen. De achtergrondbelasting is een goede maat om de effecten van geurhinder op het woon- en leefmilieu te kunnen beoordelen. In de omgeving van het plangebied is slechts één locatie aanwezig waar op kleine schaal intensieve veehouderij plaats kan vinden. De voorgrondbelasting van dit bedrijf op het plangebied bedraagt 0,3 oue/m³. Onaannemelijk is dat ter plaatse van het plangebied een slecht woon- en leefklimaat aanwezig is.

De veehouderijen niet onnodig beperken

De beoogde ontwikkeling mag de omliggende veehouderijen niet belemmeren in hun ontwikkelingsmogelijkheden. In alle gevallen zijn er reeds woonbestemmingen gelegen tussen het plangebied en de veehouderijen in de omgeving. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook geen belemmerende werking op de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen.

Beoordeling door Omgevingsdienst Brabant Noord

De Omgevingsdienst Brabant Noord heeft deze geurparagraaf beoordeeld. Uit de beoordeling volgt dat het aspect geur geen belemmering voor het plan vormt. Veehouderijbedrijven in de omgeving worden niet belemmerd en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6.2.5 Geur: industrieel

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

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

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

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

In de omgeving het plangebied zijn drie bedrijven gelegen. Dit betreft een bruidsmodezaak, een manege en een hoveniersbedrijf. Deze bedrijven hebben geen geurcontour in het kader van de NeR. Het plangebied is niet binnen een industriële geurcontour gelegen.

6.2.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Binnen het plangebied wordt één woning toegevoegd. Een project valt onder het criterium NIBM als er minder dan 500 woningen worden gebouwd. Het plangebied valt dus onder een NIBM-project en het aspect luchtkwaliteit is niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

6.2.7 Mobiliteit en parkeren

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

Verkeer: extra verkeersbewegingen

Het plan behelst het toevoegen van één woning. Dit betekent een maximale toename van het aantal verkeersbewegingen met 7 verkeerswegen per etmaal.

Verkeer: ontsluitingswegen

De functie van de weg Spoorpad betreft een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. De Spoorpad betreft ter plaatse van het plangebied een doodlopende weg. De weg wordt slechts voor bestemmingsverkeer gebruikt. Rondom het plangebied zijn ook slechts woonbestemmingen gelegen. De toename van 7 maximaal verkeersbewegingen per etmaal zal de capaciteit van de weg niet te boven gaan.

Parkeren

Door toevoeging van een woning is er behoefte aan twee parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zullen op eigen terrein, naast een eventuele garage, gerealiseerd worden.

6.2.8 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, 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 binnen een zone van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningslijn. De meest dichtbijzijnde gelegen hoogspanningslijn is gelegen op een afstand van meer dan 2 kilometer van het plangebied.

6.2.9 Water

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

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

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Ter plaatse van het plangebied wordt één vrijstaande woning met bijgebouwen en erfverharding toegevoegd. Het plangebied heeft een omvang van minder dan 2.000 m² en wordt nooit geheel verhard. De toename van het verhard oppervlak is hiermee in elk geval minder dan 2.000 m². Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

Voor het project is de digitale watertoets uitgevoerd. Uit deze toets blijkt dat dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of -afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. Bij de bouw dient te worden afgezien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

6.2.10 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

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

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

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

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

Het plangebied is gelegen aan de doodlopende weg Spoorpad. De verkeersintensiteit is zeer laag en betreft ook enkel bestemmingsverkeer. Er is geen sprake van overschrijding van de normen in het kader wegverkeerslawaaai. In de omgeving van het plangebied zijn geen industriële bedrijven gelegen. Er is geen sprake van overschrijding van de normen voor industrielawaai.

Het plangebied is voor railverkeerslawaaai gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn Oss-'s Hertogenbosch. Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaai uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 7 mei 2015 met documentkenmerk 1504/127/RV-01 behoort als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting. De samenvatting en conclusie van het onderzoek is hierna overgenomen.

“Voor deze spoorlijn geldt dat de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaaai van 55 dB op meerdere locaties wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt echter niet overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen. Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de hoogst toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Dit kan o.a. door het toepassen van stillere bakken of verlaging van de snelheid. Op het toepassen van stillere bakken of een verlaging van de snelheid kan de initiatiefnemer van het bouwplan echter geen invloed uitoefenen. Een andere optie is het toepassen van raildempers. Het is vanuit financieel oogpunt echter niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten die dit met zich meebrengt kan dragen. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder. Ter bepaling van de geluidwering van de gevel (Bouwbesluit 2012) dient de totale geluidbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast en dienen alle zoneplichtige wegen en spoorwegen en de geluidbelasting ten gevolge van industrie en/of luchtvaart meegenomen te worden. Het onderhavige plan ligt enkel binnen de geluidzone van de spoorlijn Oss - 's-Hertogenbosch. Derhalve bedraagt de totale geluidgevelbelasting van de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning maximaal 64 dB.

Aangezien de geluidgevelbelasting hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel danwel buitenruimte.”

In samenhang met deze bestemmingsplanprocedure wordt een ontheffing hogere grenswaarde aangevraagd.

6.2.11 Gezondheid

De huidige wetgeving is niet toereikend en dat er nog geen geschikt beoordelingskader is om gezondheidsrisico's mee te wegen bij ruimtelijke beslissingen en in procedures op grond van de Wet milieubeheer. In de omgeving van het plangebied zijn slechts zeer kleinschalige veehouderijen gelegen. Niet aannemelijk is dat er een gezondheidsrisico binnen het plangebied aanwezig is bij de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte woning.

6.3 Waarden

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

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

6.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie: wettelijk kader

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

Archeologie: gemeentelijk en provinciaal beleid

De (voormalige) gemeente Maasdonk de 'Archeologische verwachtingskaart gemeente Maasdonk' d.d. 28 oktober 2010 vastgesteld. Er kan sprake zijn van een hoge, een middelhoge of een lage verwachtingswaarde. In het beleid is vastgelegd welke acties moeten worden ondernomen bij voorgenomen ontwikkelingen/werkzaamheden. Een en ander is afhankelijk van de gebiedscategorie (laag, middelhoog, hoog: zie verderop) waarin de voorgenomen ontwikkeling is gelegen. Voor bepaalde ook anderszins waardevolle gebieden, zoals historische stadskernen en beschermde stadsgezichten, gelden weer andere criteria. Het verdient aanbeveling om aan de 'voorkant', dat wil zeggen voordat de ruimtelijke onderbouwing of plantoelichting wordt opgesteld, onderzoek te doen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde van het gebied waarin de ontwikkeling is voorgenomen, kan dat een bureauonderzoek, een booronderzoek, een proefsleuvenonderzoek of een daadwerkelijk opgravingsonderzoek zijn. In geval van onderzoek vooraf is wellicht, uiteraard afhankelijk van de uitkomst daarvan, geen bescherming nodig door het opnemen van een zogenaamde dubbelbestemming in de planregels. Daarover hieronder meer. Indien vooraf geen onderzoek is gedaan is het in elk geval noodzakelijk dat de archeologische (verwachtings)waarde beschermd wordt door borging in de planregels. Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Verordening ruimte en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld.

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

Archeologie: bestemmingsplanregels en regels in provinciale Verordening ruimte

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

Cultuurhistorie: wettelijk kader

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

omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg aangepast. Inwerkingtreding wordt verwacht op 1 januari 2012.

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

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

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

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

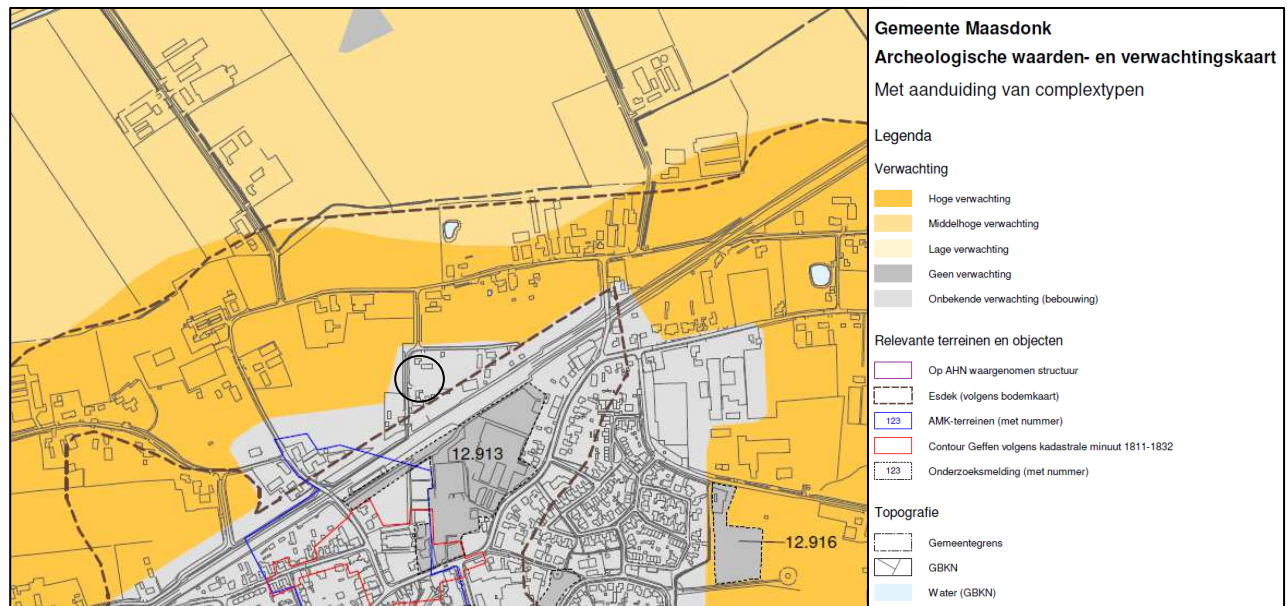
Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2009. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Verordening ruimte provincie Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: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

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Verordening ruimte

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

Het plangebied is niet aangeduid met cultuurhistorisch waardevolle waarden. Aan het plangebied zijn geen archeologische verwachtingswaarden toegekend. Er wordt één woning met bijgebouwen hierbij

ontwikkeld. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de voormalige gemeente Maasdonk waarop het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 16: Archeologische verwachtingswaarden- en verwachtingskaart

Naar verwachting geen er geen archeologische of cultuurhistorische waarden verloren bij de beoogde ontwikkeling.

6.3.2 Natuur

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

Flora- en faunawet

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

Het plangebied is in de huidige situatie braakliggend en is vrij van opgaande begroeiing. Het plangebied leent zich in de huidige toestand niet voor de ontwikkeling van flora waarden. Hierna wordt voor de diverse diercategorieën de verwachting weergegeven.

Vogels

Door de afwezigheid van hoog opgaande begroeiing biedt het plangebied geen broedmogelijkheden voor vogels met jaarrond beschermde nesten. Door afwezigheid van bebouwing kunnen soorten met een jaarrond beschermd nest zoals Huismus en Steenuil worden uitgesloten. Door het ontbreken van bebouwing en opgaand groen is er geen fourageer- en nestgelegenheid voor vogels in het plangebied.

Grondgebonden zoogdieren

Gezien het biotoop in het plangebied worden alle zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren uitgesloten. Het perceel bevat geen geschikte locaties. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor enkele lichtbeschermde soorten grondgebonden zoogdieren. Hiervoor geldt een vrijstelling. Effecten en vervolgstappen zijn niet aan de orde.

Vleermuizen

Door het ontbreken van bebouwing, geschikte holtebomen of andere elementen die vestigingsmogelijkheden aan vleermuizen bieden binnen het plangebied, kunnen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen geheel worden uitgesloten.

Vlinders en libellen

Gezien de aanwezige biotopen worden er geen strikt beschermde soorten verwacht, deze stellen andere habitateisen. Voor libellen is er geen voortplantingsbiotoop aanwezig door het ontbreken van oppervlaktewater.

Mieren en kevers

Beschermde soorten mieren en houtkevers zijn afhankelijk van bijzondere habitattypen als oude (naald)bossen. Deze biotopen zijn niet aanwezig in het plangebied.

Vissen

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Hierdoor kunnen geen vissen voorkomen in het plangebied.

Reptielen en amfibieën

Er is geen geschikt habitat voor strikt beschermde soorten binnen het plangebied en directe omgeving.

Het plangebied betreft een kale vlakte met zwart zand. Geen flora- en fauna waarden zijn aanwezig in het plangebied. De ontwikkeling tast geen flora en fauna waarden aan. Door de aanleg en instandhouding van de landschappelijk inpassing worden deze waarden juist versterkt. Navolgende figuur geeft een foto van de huidige situatie in het plangebied.



Figuur 17. Foto van de huidige situatie in het plangebied

Voor elke ontwikkeling geldt wel de zorgplicht die in de Flora- en faunawet is opgenomen. Deze luidt: "Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken." De zorgplicht geldt altijd, en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Natuurbeschermingswet (1998)

De Natura 2000 is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is in Nederland verankerd in de Natuurbeschermingswet. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden. De instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied mogen niet aangetast worden door ontwikkelingen buiten het Natura 2000-gebied. Binnen de gemeente Oss zijn geen beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 aanwezig. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek'. Dit gebied is gelegen op een afstand van meer dan 12,7 km tot het plangebied. De ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning vindt plaats op een perceel binnen een bebouwingsconcentratie. Door de grote afstand van het plangebied tot de Natura 2000-gebieden en de kleinschaligheid van het project is er geen kans op een significant negatief effect op een Vogel- of Habitatrichtlijngebied.

6.3.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

Uit artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 volgt dat de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling¹ gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven.

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

Regionale uitwerking

In regionaal verband is gewerkt aan een uitwerking van de verplichting die voortvloeit uit artikel 3.2. Die uitwerking is opgesteld om te komen tot een pragmatisch en doelgericht toepassingsbereik voor dit artikel. Een toepassingsbereik dat recht doet aan de ontwikkeling van de kwaliteit van het landschap enerzijds, maar anderzijds ook recht doet aan een werkbare reële praktijk waarin initiatiefnemers en gemeenten niet nodeloos, of onevenredig, geconfronteerd worden met extra werk en extra kosten. In het regionaal ruimtelijke overleg Noordoost Brabant van 14 juni 2012 zijn conceptafspraken gemaakt over hoe in de regio gewerkt zal worden met artikel 2.2 Verordening ruimte 2012, thans artikel 3.2 Verordening ruimte 2014.

Concept-afspraken regionaal ruimtelijke overleg 14 juni 2012

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

Allereerst kan er een onderscheid worden gemaakt in *planmatige* ontwikkelingen (stedelijke uitbreidingen) en *niet-planmatige* ontwikkelingen in het buitengebied (losse initiatieven). De niet-

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

planmatige ontwikkelingen zijn vervolgens in te schalen naar de ruimtelijke impact die ze hebben: *geen of verwaarloosbare impact*, *beperkte impact* of *aanzienlijke impact*.

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

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

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

Toepassingsbereik

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

Uitgangspunten kwaliteitsverbetering

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

Uitgangspunten methodiek bij niet-planmatige ontwikkelingen

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

Uitgangspunten basisinspanning

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

Uitwerking van de categorieën

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

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

Categorie 1: geen inpassing of tegenprestatie

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

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

Voor het overige behoren tot deze categorie:

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

Tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

In het voormalige provinciale ruimtelijke beleid (Streekplan, Paraplunota ruimtelijke ordening) waren de hiervoor genoemde oppervlakte- en inhoudsmaten opgenomen als gangbare bovenmaten tot waar

gemeenten de mogelijkheid kregen deze ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren. Het zou niet juist zijn voor deze mogelijkheden nu opeens een extra inspanning te eisen.

Categorie 2; alleen inpassing nodig

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

- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m²;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak.

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

Categorie 3; berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig

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

- vergroting bouwvlak agrarische bedrijf (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden). De door de Verordening ruimte vereiste landschappelijke inpassing kan deel van uitmaken van de kwaliteitsverbetering.
- omschakeling, zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen-VAB naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc.;
- wijzigen Agrarisch, Wonen-VAB, Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc. naar Wonen;
- uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf, Wonen (>1000 m²), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal m² bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 600 m³ (sloop-bonusregeling);
- vergroten inhoud van een agrarische Bedrijfswoning boven 750 m³;
- realiseren van een woning op basis van artikel 11.4, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking (BiO-woning);
- omschakelen van een niet agrarische bestemming met bouwvlak naar agrarisch grondgebonden of niet-grondgebonden;
- wijzigen ten behoeve van telecommunicatie (zendmasten e.d.);
- vergroten aantal m² bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m²;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning.

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

Opmerking met betrekking tot inpassing

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

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

Wel is het van belang dat uitgegaan wordt van een goedgekeurd landschapsplan waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn, bijvoorbeeld middels een anterieure overeenkomst.

Voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning geldt dat het vereiste van kwaliteitverbetering van het landschap, artikel 3.2 Verordening ruimte 2014 niet van toepassing is.

6.4 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.

6.5 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht.

Voor dit bestemmingsplan hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling is niet gebleken dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hierbij wijzen wij op wat wij elders in deze toelichting over de afzonderlijke milieuaspecten hebben opgemerkt. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

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

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

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

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

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

7.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

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

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden. De initiatiefnemer zal voor vaststelling van dit bestemmingsplan een anterieure overeenkomst met de gemeente Oss sluiten. Door de initiatiefnemer wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente Oss waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de eventuele kosten van planschade voor zijn rekening neemt.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Inspraak

Gezien de aard en omvang van dit plan is besloten de voorontwerpfase over te slaan.

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 voorontwerp-bestemmingsplan. Het eindverslag van dit vooroverleg is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.