Bijlage A bij besluit gemeenteraad Oss d.d. 14 december 2023

Wijzigingen in het bestemmingsplan ‘’t Veld Geffen – 2022’ met identificatienummer NL.IMRO.0828.BPtveldgff-VG01:

Voor wat betreft de regels:

- In artikel 1.1 wordt het identificatienummer van het plan gewijzigd naar NL.IMRO.0828.BPtveldgff-VG02
- Artikel 12.2 Vrijwaringszone komt als volgt te luiden:
  12.2 Vrijwaringszone
  1. Binnen de gronden die zijn aangeduid als ‘vrijwaringszone’ is de bouw van woningen en bijbehorende bouwwerken niet toegestaan.
  2. De gronden binnen de aanduiding ‘vrijwaringszone’ zijn niet aan te merken als erf, in de zin van artikel 1 van Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan. Bij woningen bijbehorende bouwwerken zijn hier uitgesloten.

Voor wat betreft de verbeelding:
De zuidelijke grens van de functieaanduiding “woonwagenstandplaats” wordt gelijk gelegd met de noordelijke grens van de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone”.

Voor wat betreft de toelichting:

- Pagina 57/58 (weg-, spoor- en industrielawaai): de tekst van deze paragraaf wordt aangepast aan het geactualiseerde akoestisch onderzoek dat als bijlage 21 bij de toelichting is gevoegd. Zowel bij de beschrijving van het langtijdgemiddelde als bij de beschrijving van de maximale geluidsniveaus worden de resultaten van de nieuw toegevoegde meetpunten op de zuidgrens van het plangebied toegevoegd/beschreven. Verder wordt beschreven hoeveel akoestische ruimte het bedrijf nog heeft voor eventuele uitbreiding van activiteiten in de toekomst en dat er ook nog beperkte uitbreidingsruimte is voor woningbouw in zuidelijke richting.
- Pagina 66 (toelichting op regels), toelichting op artikel 8 Woongebied, laatste alinea: de volgende zin wordt als volgt aangevuld: “Binnen deze zone is de bouw van woningen *en bijbehorende bouwwerken* niet toegestaan”. En aan het einde van deze alinea wordt als laatste zin nog toegevoegd: *“Voor een uitgebreide toelichting op de regeling van deze vrijwaringszone: zie de toelichting op artikel 12 ‘Algemene aanduidingsregels’ hierna”.*
- Pagina 67 (toelichting op regels), toelichting op artikel 12 Algemene aanduidingsregels, laatste alinea: de zin “Daarnaast…plangebied” blijft staan. De zin die daarna komt (“In verband met…te belemmeren”) wordt verwijderd en daarvoor in de plaats komt de volgende tekst: “De raad wil voorkomen dat (eventuele) (mantel(zorg))woningen en/of andere geluidgevoelige objecten gebouwd mogen worden in het achtererfgebied van de woningen die grenzen aan de gronden waarop de aanduiding ‘vrijwaringszone’ ligt. Dit om te voorkomen dat de ten zuiden van het onderhavige plangebied gelegen bedrijven onevenredig in hun belangen worden geschaad en om een goed woon- en leefklimaat ter

plaatse te garanderen. De raad acht het vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en de mogelijke geluidhinder van de ten zuiden van het onderhavige plangebied gelegen bedrijven niet wenselijk dat (eventuele) (mantel(zorg))woningen gebouwd of uitgebreid (kunnen) worden in het achtererfgebied. Met de planregeling wordt voorkomen dat bouwwerken in het achtererfgebied worden gebouwd waarbij gebruikers van deze bouwwerken geluidhinder van de bedrijven gelegen ten zuiden van het plangebied ondervinden en de bedrijven worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden doordat (mantel(zorg))woningen en/of andere geluidgevoelige objecten in het achtererfgebied worden gebouwd.
Gelet op genoemde locatie-specifieke omstandigheden acht de raad het ook gerechtvaardigd om in de planregeling vergunningvrij bouwen te beperken. Vanwege de locatie-specifieke omstandigheden – namelijk de korte afstand tussen de bedrijven gelegen direct ten zuiden van het plangebied en de toekomstige nieuwe woningen in het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan – is het uitsluiten van vergunningvrij bouwen in het achtererfgebied noodzakelijk. Dit ter voorkoming van (onaanvaardbare) hinder bij toekomstige woningen (waarborgen goed woon- en leefklimaat) én ter voorkoming van de ongewenste situatie dat de bestaande bedrijven door dergelijke woningen beperkt zouden worden in hun gebruiksmogelijkheden.”

Voor wat betreft de bijlagen bij de toelichting:
Bijlage 21 bij het op 2 maart 2023 vastgestelde bestemmingsplan ‘’t Veld Geffen -2022’ wordt vervangen door een aangepast akoestisch onderzoek voor hetzelfde bedrijf d.d. 9 november 2023 met kenmerk 22-206r5.
In dit onderzoek zijn extra meetpunten toegevoegd.