BESTEMMINGPSLAN

Rijnstraat ong. en 18 Herpen - 2024

Toelichting + regels

Gemeente Oss

Gemeente Oss | Raadhuislaan 2 | 5341 GM | Oss |
T: 14 0412 | F: 0412 642605 | www.oss.nl |

Bestemmingsplan *Rijnstraat ong. en 18 Herpen - 2024*

Toelichting

Gemeente Oss,
25 januari 2025

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding ... 4
1.1 Aanleiding ... 4
1.2 Plangebied ... 4
1.3 Geldende bestemmingsplannen ... 5
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie ... 6
Hoofdstuk 3 Beoogde situatie ... 8
Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader ... 14
4.1 Wettelijk kader ... 15
4.2 Rijksbeleid ... 17
4.3 Provinciaal beleid ... 17
4.4 Gemeentelijk beleid ... 22
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten ... 29
5.1 Landschap ... 29
5.2 Natuur ... 31
5.3 Archeologie en Cultuurhistorie ... 35
5.4 Mobiliteit en parkeren ... 39
5.5 Water ... 40
5.6 Defensie ... 42
5.7 Milieuaspecten ... 43
5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.) ... 59
Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels ... 59
6.1 Algemeen ... 61
6.2 Regels ... 61
Hoofdstuk 7 Handhaving ... 64
7.1 Beleidskader ... 64
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma ... 64
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht ... 65
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid ... 66
Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 67
9.1 Omgevingsdialoog ... 67
9.2 Vooroverleg ... 67
9.3 Inspraak ... 67
9.4 Zienswijzen ... 67

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

1. Landschappelijk inpassingsplan Rijnstraat ong., Herpen
2. Landschappelijk inpassingsplan Rijnstraat 18, Herpen
3. Resultaten www.dewatertoets.nl Rijnstraat ong., Herpen
4. Quickscan flora en fauna Rijnstraat ong., Herpen
5. AERIUS-berekening Rijnstraat ong., Herpen
6. Advies Veiligheidsregio
7. Verkennend bodemonderzoek Rijnstraat 18, Herpen
8. Verkennend bodemonderzoek Rijnstraat ong., Herpen
9. LIR-berekening
10. Bouwtitel Ruimte voor ruimte

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Rijnstraat ong. en 18 Herpen - 2024

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan Rijnstraat ong. in Herpen ligt een onbebouwd perceel. Het perceel is gelegen in het buitengebied van Herpen in de bebouwingsconcentratie 'Kernrand Herpen'. De eigenaren van deze locatie willen hier een nieuwe vrijstaande woning realiseren. Op het perceel is momenteel een agrarische bestemming van kracht (Agrarisch met waarden - Landschap). Geen sprake is van een bouwvlak, waardoor geen bebouwing is toegestaan. Het perceel kan daardoor alleen gebruikt worden voor agrarische activiteiten zoals akkerbouw. Het planvoornemen, de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning, is voorgelegd aan de gemeente Oss via een principeverzoek. De gemeente heeft haar principemedewerking aan het plan kenbaar gemaakt.

Omdat de gemeente bij de beoordeling van het principeverzoek heeft geconstateerd dat een deel van de gronden behorende bij Rijnstraat 18 in Herpen, in eigendom van één van de initiatiefnemers van dit plan, niet conform het bestemmingsplan in gebruik is én nu voor de aangrenzende gronden een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld heeft de gemeente verzocht dit te herstellen. Verder heeft de weg die toegang verleent aan de woningen aan Rijnstraat 14, 16 en 18 niet de juiste bestemming, namelijk 'Wonen' in plaats van 'Verkeer'. Met die reden maken de strijdig in gebruik zijnde gronden ook onderdeel uit van dit bestemmingsplan en zal een deel van de aan de Rijnstraat aanwezige bestemming 'Natuur' worden bestemd voor 'Wonen' en andersom, waarbij de bestemming 'Natuur' vervangen wordt voor de bestemming 'Groen'. En zullen gronden die nu bestemd zijn voor 'Wonen' de bestemming 'Verkeer' krijgen.

Om een en ander juridisch-planologisch te regelen is een bestemmingsplanherziening aan de orde. Deze toelichting is onderdeel van het bestemmingsplan dat speciaal voor Rijnstraat ong. en 18 is opgesteld en bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. Dit bestemmingsplan toont aan dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

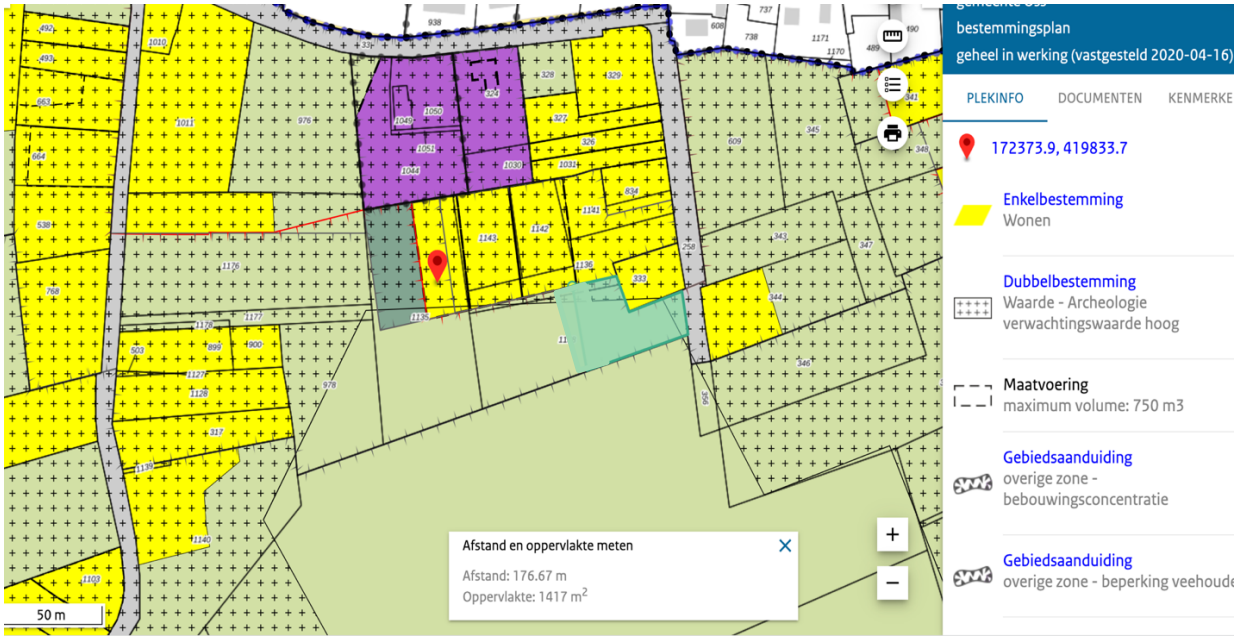
<u>Noot voor de lezer</u>
De motivering voor het planvoornemen (de nieuwe woning aan Rijnstraat ong.) is niet hetzelfde als voor hetgeen met dit bestemmingsplan hersteld moet worden (Rijnstraat 18). Daarom is in deze toelichting voor zover dat relevant was een onderscheid gemaakt per locatie.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Herpen in de bebouwingsconcentratie 'Kernrand Herpen'. Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie G, nummers 1138 gedeeltelijk, 1136 gedeeltelijk en 1135. Het plangebied is in zijn totaliteit circa 9.765 m2 groot.

Het plangebied bestaat uit twee plangedeelten (locaties). Daar waar de nieuwe vrijstaande woning gepland is (Rijnstraat ong., Herpen) en daar waar het vigerende bestemmingsplan hersteld moet worden (Rijnstraat 18, Herpen). Op de afbeeldingen hieronder zijn de twee plangedeelten met een groene arcering weergegeven.

Rijnstraat ong., Herpen:



Rijnstraat 18, Herpen:

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan ‘Rijnstraat ong. en 18 Herpen -2024’ geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oss – 2020’ dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 16 april 2020. Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest dit plan, binnen het plangebied, haar rechtskracht.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De ondergrond in de gemeente Oss bestaat in het noorden uit een karakteristiek rivierengebied. In het zuiden bestaat de gemeente uit dekzandgebied. Het dekzandgebied is in de laatste ijstijd ontstaan. Tijdens deze periode werd zand door de wind over grote delen van Noord-Brabant verspreid. Na de laatste ijstijd zette de rivier Maas in het 'rivierengebied' tijdens overstromingen zand en klei af. De grote zwaardere zanddeeltjes werden dicht bij de oever afgezet. De kleine lichte kleideeltjes werden tijdens de overstroming op grotere afstand van de rivierbedding gedeponeerd. Zo ontstonden de oeverwallen en de komgronden.

De Maas bepaalt voor een belangrijk deel de identiteit van het Osse landschap. De Maas bepaalt de ordening en de structuur van het gebied. Hierdoor draagt de rivier in belangrijke mate bij aan het ruimtelijk beeld van het gebied. Kenmerkend hierbij is de zonering van de verschillende landschapstypen parallel aan de rivier. Van noord naar zuid: de rivier met uiterwaarden, de oeverwal en de komgronden. De hoger gelegen oeverwallen en het overgangsgebied tussen het komgebied en het dekzandgebied waren van oudsher populaire vestigingsplaatsen.

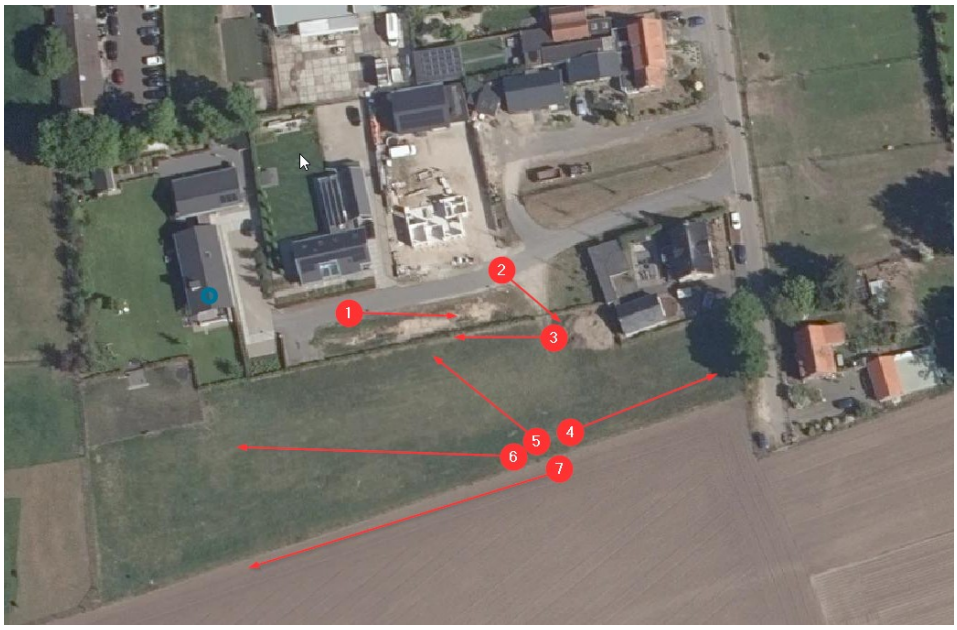
Het plangebied is gelegen in het zuiden van de gemeente Oss, op een dekzandrand.

Afbeelding van Topotijdreis.nl (Oijen (linksboven) en Herpen (rechtsonder) omstreeks 1875)

2.2 Bestaande situatie

Rijnstraat ong.
Ter plaatse van Rijnstraat ong. is hoofdzakelijk sprake van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Een kleine smalle strook aan de voorzijde heeft de bestemming 'Wonen', omdat het nu onderdeel is van het erf waaraan het plangebied is gelegen. Deze strook is zo smal dat deze bestemming als onderdeel van het totale plangebied geen waarde heeft. Het perceel kan door haar bestemming

slechts gebruikt worden voor agrarische doeleinden zoals akkerbouw. Geen sprake is van een bouwvlak. Er is ook geen sprake van bebouwing. Het perceel is momenteel in gebruik als weide en wordt ontsloten via het woonerf waaraan het is gelegen. Hieronder is een luchtfoto van de huidige situatie alsook een fotoreportage van de huidige situatie opgenomen.



1

2

3

4

5

6

7

Rijnstraat 18
Ter plaatse van Rijnstraat 18 in Herpen ziet het bestemmingsplan er op dit moment als volgt uit.

Een deel van de als ‘Natuur’ bestemde gronden worden echter niet als natuur, maar als tuin gebruikt. Die gronden zijn op de afbeeldingen hieronder met gele arcering weergegeven. Verder geldt dat aan de zuidzijde nog dat sprake is van een strook die is bestemd als ‘Agrarisch met waarden - Landschap’, terwijl dit als onderdeel van de woonkavel wordt gebruikt. Het is deels ingericht als tuin en er wordt geparkeerd. Dat gedeelte is op onderstaande afbeelding met een oranje arcering weergegeven.

De percelen ten zuiden en zuidoosten van de woonkavel, welke ook onderdeel zijn van het plangebied, hebben de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ en zijn als weide in gebruik. Het gaat hier om de percelen, kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie G, nummer 1135 gedeeltelijk en nummer 1138 gedeeltelijk.

Verder geldt hier nog dat de toegangsweg tot Rijnstraat 14, 16 en 18 de bestemming ‘Wonen’ heeft, maar feitelijk voor verkeersdoeleinden wordt gebruikt. Grofweg gaat het om het volledige perceel kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie G, nummer 1136.

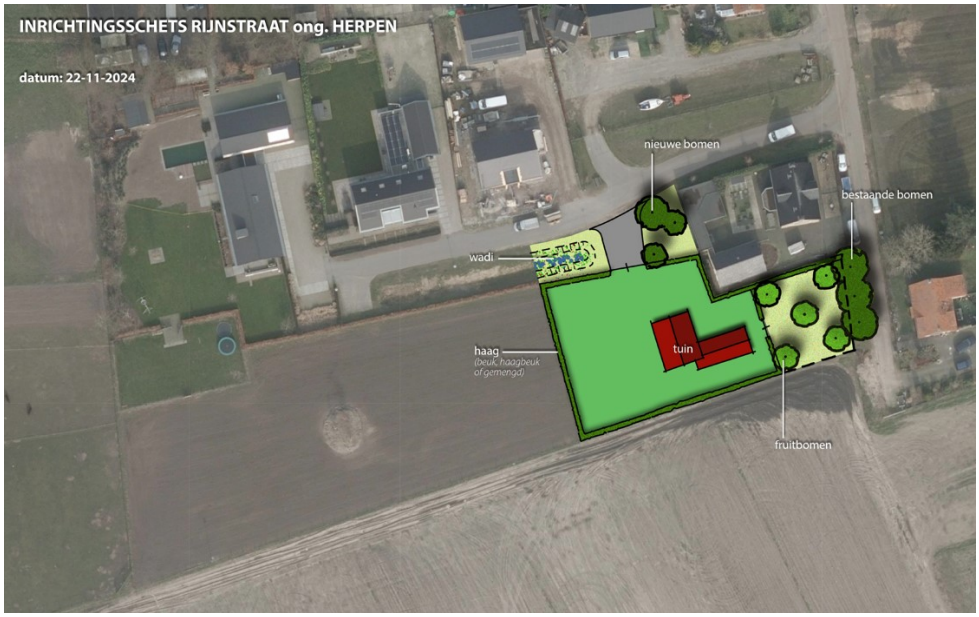
Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

3.1 Beoogde situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied. In het buitengebied kunnen – ingegeven door provinciaal beleid – alleen nieuwe rode functies ontwikkeld worden als daarvoor een kwaliteitsverbetering in het buitengebied heeft plaatsgehad. Dat kan o.a. de sanering van een agrarisch bedrijf zijn nu of in het verleden (bouwtitel Ruimte voor Ruimte), ontwikkeling van natuur of het investeren in cultuurhistorische waarden.

Het planvoornemen (nieuwe woning aan Rijnstraat ong.) wordt gerealiseerd via de aankoop van een Ruimte voor Ruimte bouwtitel. Verder voorziet het planvoornemen in het opheffen van planologisch strijdigheden (Rijnstraat 18). In ruil hiervoor wordt geïnvesteerd in fysieke kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Rijnstraat ong.
De huidige eigenaar wil hier een woning ontwikkelen welke wordt ontsloten via het woonerf waaraan het perceel op dit moment al gelegen is. De woning wordt gesitueerd dichtbij de huidig aanwezige bebouwing. Voor de woning geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m3, een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 8 meter. De maximale hoeveelheid bijgebouwen is 100 m2, waarbij een goothoogte van 3 meter geldt en een bouwhoogte van 5 meter. Het perceel wordt landschappelijk ingepast. Hieronder is de inrichtingsschets van de beoogde situatie opgenomen.



Het gedeelte van het perceel dat is bedoeld voor het wonen (felgroene ondergrond) krijgt de bestemming ‘Wonen’. Het gaat om een bestemmingsvlak van ca. 1000 m2. De rest van het perceel (lichtgroene ondergrond) behoudt/ krijgt de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ zonder enige vorm van bebouwingsmogelijkheden. Op de inrichtingsschets is dit gedeelte van het perceel voorzien van een fruitboomgaard, dat samen met de haag rondom het nieuwe woonperceel onderdeel uitmaakt van de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing wordt in het bestemmingsplan specifiek toegelaten en verplicht.

Rijnstraat 18
Het herstelplan houdt in dat de gronden die nu in gebruik zijn voor ‘Wonen’ ook als zodanig worden bestemd. Dit geldt ook voor de gronden die nu voor ‘Verkeer’ en ‘Groen’ in gebruik zijn. In verband met de omschakeling van gronden met de bestemming ‘Natuur’ naar de bestemming ‘Wonen’ is ook

landschappelijke compensatie aan de orde. E.e.a. is uitgewerkt in een landschapsplan en inrichtingsschets, welke hieronder beide zijn opgenomen.

Gezien het ondergeschikte karakter van deze herstelopgave (er wordt geen hoofdgebouw voor een gevoelige functie mogelijk gemaakt, bebouwing of beplanting verwijderd of een milieubelastende activiteit toegelaten) worden in deze toelichting alleen de voor de opgave relevante aspecten in het kader van een goede ruimtelijke ordening gemotiveerd. Het gaat dan om de aspecten bodem, kwaliteitsverbetering van het landschap en bedrijven en milieuzonering. In de paragrafen waar die aspecten worden behandeld is een specifieke alinea ‘Rijnstraat 18’ opgenomen.

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

Het plangebied ligt in het buitengebied, volgens de ‘Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015’ in de bebouwingsconcentratie ‘Kernrand Herpen’. De bebouwingsconcentratie kernrand Herpen ligt in het kampenlandschap. Dit landschap heeft een halfopen karakter. Het gebied biedt kansen voor het versterken van de woonfunctie. De nog zichtbare elementen van de oude historische verkavelingsstructuur kunnen behouden worden, door de oude akkercomplexen open te laten en de oude wegen- en padenstructuur van het dorp in stand te houden. Zichtlijnen in het gebied moeten versterkt worden om de kwaliteit van het overgangsgebied tussen buitengebied en kern te handhaven.

In dit geval wordt een perceel behorende bij een woonfunctie veranderd (Rijnstraat 18) en wordt een woonbestemming gerealiseerd aansluitend op de bestaande bebouwing (Rijnstraat ong.). De verandering van het perceel bij de bestaande woonfunctie tast de kwaliteit van het overgangsgebied kern vs. buitengebied niet aan. In verband met de nieuwe woning geldt dat de zichtlijnen in stand worden gehouden door de plaatsing van de woning op het perceel en door de landschappelijke inpassing van het perceel.

3.3 Functionele karakteristiek

Het plangebied is gelegen in het gemengd landelijk gebied en kent het landschapstype dekzandrand. Het gebruik van de gronden in het gemengd landelijk gebied is gemengd. We spreken hier ook wel van een gemengde plattelandseconomie. In deze gebieden is het gebruik in de afgelopen decennia verkleurd van min of meer puur agrarisch naar een mix van functies als wonen, niet-agrarische bedrijvigheid, recreatie en agrarische bedrijvigheid. Het aandeel agrarische bedrijven zal hier in de toekomst verder afnemen. Dit komt mede doordat de ontwikkelmogelijkheden voor agrarische bedrijven (met name voor veeteelt) in dit gebied beperkt zijn.

Het plangebied is ook gelegen in een bebouwingsconcentratie. Bebouwingsconcentraties zijn luchtige bebouwingszwermen in het buitengebied waarbinnen verschillende functies voorkomen. Het toekomstperspectief voor de agrarische sector is hier beperkt. Agrarische bedrijven verdwijnen dan ook uit de bebouwingsconcentraties. De agrarische bedrijven schakelen om naar andere functies zoals ‘Wonen’ of ‘Bedrijf’. De wisselwerking tussen landschap en stedenbouw is hier heel belangrijk

Het plangebied is gelegen in bebouwingsconcentratie ‘Kernrand Herpen’. In het gedeelte van de bebouwingsconcentratie waar de locatie is gelegen is hoofdzakelijk sprake van de woonfunctie en daarnaast enkele bedrijfsfuncties. Het veranderen van een perceel behorende bij een woonfunctie en het toevoegen van een woonfunctie is passend bij de functionele karakteristiek.

3.4 Groen en water

Groen en water maken buiten de landschappelijke inpassing, de voor-, zij- en achtertuinen op alle percelen en de het feit dat hemelwaterneutraal moet worden ontwikkeld (al het water dat in het plangebied valt moet er ook verwerkt worden) geen specifiek onderdeel uit van de ontwikkeling.

3.5 Beeldkwaliteit

Rijnstraat ong.

Voor de nieuwe woning op deze locatie is een ‘welstandstoets’ niet verplicht. Het is wel mogelijk om het nieuwbouwplan voor vrijblijvend advies voor te leggen aan het Adviesteam Architectuur. Het staat de uiteindelijke initiatiefnemer van de ontwikkeling van de nieuwe woning vrij om hierin een keuze te maken.

Rijnstraat 18
Voor deze locatie is een ‘welstandstoets’ niet verplicht. Omdat de bebouwing ter hoogte van deze locatie niet wordt veranderd, hoeft niet overwogen te worden of vrijblijvend advies wordt aangevraagd bij het Adviesteam Architectuur.

Voor het aspect ‘welstand’ wordt verder verwezen naar paragraaf 4.4.5 van deze toelichting waar ingegaan wordt op de Nota Welstandsbeleid Oss 2020.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

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

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen.
Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.
Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.
Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.
Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

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

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

4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening; "Ladder voor duurzame verstedelijking"

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

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is een procesvereiste voor ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro art. 3.1.6 lid 2). “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’ Nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn ontwikkelingen, die nog niet eerder in een bestemmingsplan of ander juridisch verbindend ruimtelijk plan zijn opgenomen.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het plan ‘Rijnstraat ong. en 18 Herpen - 2024’ maakt de realisering van één nieuwe burgerwoning mogelijk. Het voorliggende plan is daarmee, op basis van jurisprudentie hierover, geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder en hoeft dus niet verantwoord te worden vanuit de huidige behoefte.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

- Rijksvaarwegen
- Grote rivieren
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.
Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Voor de gemeente Oss zijn met name de titels met betrekking tot de rijksvaarwegen, de grote rivieren, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en

defensie (rechtstreeks) van belang. De regels in titel 2.4 Grote rivieren vormen feitelijk de doorwerking van de Beleidsregels Grote rivieren. Ten aanzien van titel 2.6 Defensie wordt de enige mogelijke beperking gevormd door de bescherming van het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

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

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;

- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;

- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;

- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio’s in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;

- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;

- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

De ontwikkeling past binnen de nationale omgevingsvisie, omdat het bijdraagt aan het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied. Voor de realisatie van de nieuwe woning is in het verleden agrarische bedrijvigheid gesaneerd, het gaat hier namelijk om Ruimte voor Ruimte. De sanering staat in verhouding tot de ontwikkeling van één nieuwe woning. Verder wordt ervoor gezorgd dat deels illegaal in gebruik genomen gronden positief worden bestemd en de benodigde compensatie aan kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied hiervoor wordt geleverd.

4.3 Provinciaal beleid

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

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

De visie beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijndoel te kunnen halen.
De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

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

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

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdopgaven gesteld:

- *Werken aan de Brabantse energietransitie*
  Door de grote invloed van klimaatverandering nu, en in de toekomst werkt de provincie aan een energietransitie met als einddoel om in 2050 100% duurzame energie op te wekken. Door aan te sluiten bij de Nationale Energieagenda wordt het landelijk beleid gevolgd. Vervolgens wordt een heldere koers opgesteld met regio en gemeentes. Participatie zal een essentieel onderdeel vormen voor verdere planvorming.
- *Werken aan een 'klimaatproof' Brabant*
  Door de alsmaar groter wordende impact van klimaatverandering op ons dagelijks leven dient Brabant hier maatregelen voor te nemen. Er zal een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting worden ontwikkeld. Dit houdt in dat het beeklandschap wordt aangepast om wateroverlast te voorkomen. Om schade aan de landbouwsector te voorkomen wordt innovatie van deze sector, om in te spelen op klimaatverandering, gestimuleerd. Het einddoel is dat Brabant in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht.
- *Werken aan de slimme netwerkstad*
  Duurzame verstedelijking draagt bij aan de ontwikkeling van steden die voorbereid zijn op de toekomst. Steden worden beter met elkaar verbonden. Mensen moeten zich makkelijker kunnen verplaatsen. Ook wordt de bereikbaarheid van nabije voorzieningen gestimuleerd. Hierdoor wordt het aantal verkeersbewegingen met de auto teruggedrongen en wordt deze van de fiets bijvoorbeeld gestimuleerd. Ondertussen wordt de mobiliteit gestimuleerd door het openbaar vervoer toekomstbestendig te maken, wordt innovatie van zelfrijdende auto's gestimuleerd en wordt de mobiliteit van bedrijven vergroot. Met als doel: dat in 2050 het stedelijk netwerk van Brabant als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen functioneert, als onderdeel van de Noordwest- Europese metropool.
- *Werken aan een concurrerende, duurzame economie*
  Een concurrerende, duurzame economie bestaat uit verschillende onderdelen. Het stimuleren van een circulaire economie zorgt voor een toekomstbestendige economie. Innovatie wordt hierdoor gestimuleerd en de productencyclus wordt efficiënter. Hiernaast is een verdergaande

digitalisering een ontwikkeling die moet worden gestimuleerd en waaruit vele voordelen kunnen worden gehaald. Het kan bijdragen aan de aantrekkelijkheid van bedrijven in de provincie waarmee het vestigingsklimaat wordt gestimuleerd. Met al deze ontwikkelingen dient echter de sociale impact altijd in ogenschouw te worden genomen. Door het benadrukken van de sociale impact van al deze veranderingen worden de inwoners van Brabant betrokken en zullen zij uiteindelijk het meest profijt van de ontwikkelingen hebben. Met als einddoel: in 2050 is Brabant de top kennis- en innovatieregio in Europa.

Onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied van Herpen in een bebouwingsconcentratie.

Voor wat betreft de locatie waar de nieuw te realiseren vrijstaande woning is beoogd gaat het om een agrarisch perceel. Hier is het de bedoeling om in ruil voor de aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte een nieuwe woning te realiseren. Het realiseren van een woning op deze plek is passend in de visie die voor de bebouwingsconcentratie is opgesteld.

Het realiseren van de nieuwe vrijstaande woning via Ruimte voor Ruimte vindt aansluiting bij ‘Werken aan een concurrerende, duurzame economie’. Door sanering in het verleden wordt bebouwing ter plaatse mogelijk gemaakt.

Voor het overige, het herstel/feitelijk bestemmen, is de Brabantse Omgevingsvisie niet van toepassing.

Onderhavige ontwikkeling is passend in de Brabantse Omgevingsvisie.

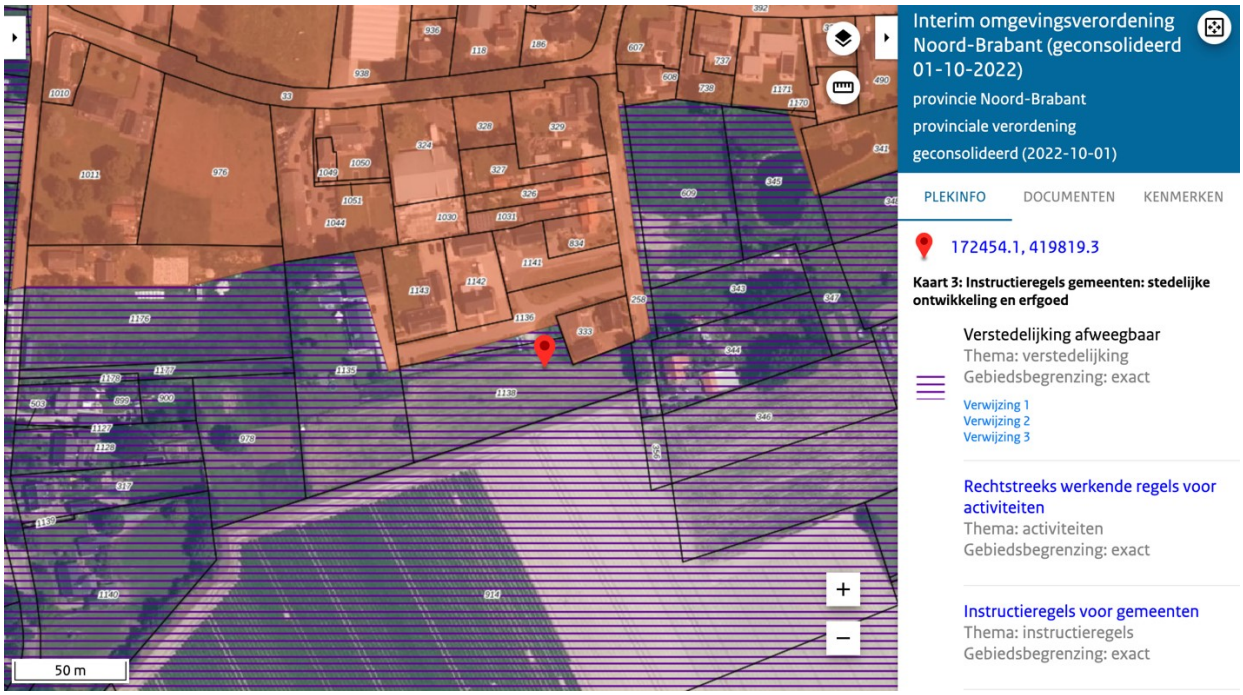
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

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

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor het ‘Landelijk gebied’. Ook is de aanduiding ‘Verstedelijking afweegbaar’ van toepassing. Zie ook de uitsnedes van de kaarten van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied hieronder.



Hieronder is per plangedeelte getoetst aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Rijnstraat ong.
Voor deze locatie geldt artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel. In dit artikel is geregeld dat een bestemmingsplan in Stedelijk gebied of Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, als deze ontwikkeling:

a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78 maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde lid;

c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77.

Aan sub a. van bovenstaande voorwaarden wordt voldaan doordat bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte een ruimte-voor-ruimte bouwtitel is aangekocht. Zie bijlage 10 bij deze toelichting voor de door de initiatiefnemers voor deze ontwikkeling aangeschafte bouwtitel.

Aangaande sub b. en c. geldt dat sprake is van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. Op de locatie wordt één nieuwe woning ontwikkeld. In de Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015 – wat de ontwikkelingsrichting van de locatie weergeeft - is de ontwikkelingsvisie voor het Osse buitengebied opgenomen. De locatie is daarin gelegen in de bebouwingsconcentratie ‘Kernrand Herpen’ en daarbinnen aangeduid als bebouwingscluster. In bebouwingsclusters is ruimte voor nieuwe woningen.
De woning draagt bij aan het behoud en de ontwikkeling van de omgevingskwaliteit van de bebouwingsconcentratie, doordat ontwikkeld wordt aansluitend aan de bestaande bebouwing waardoor waardevolle zichtlijnen worden behouden en landschappelijke inpassing (bijlage 1 bij deze toelichting) die toeziet op de versterking van de kwaliteit van het overgangsgebied tussen buitengebied en kern onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling.

Voldaan wordt aan artikel 3.77 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Verder is nog paragraaf 3.1.2 basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat dan om zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6) en toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7). Hierover het volgende. Sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat de toedeling van functies plaatsvindt op een locatie waar bebouwing gewenst is (bebouwingscluster in bebouwingsconcentratie ‘Kernrand Herpen’). Op een plek waar deze niet meer gewenst is, is deze gesloopt (elders in Noord-Brabant). De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd conform de ontwikkelingsrichting die de gemeente voor het gebied heeft opgesteld (Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015). Doordat dichtbij de bestaande bebouwing wordt gebouwd blijven waardevolle zichtlijnen behouden. In geval van de lagenbenadering kan worden vermeld dat het initiatief elders bijdraagt aan een positief effect op de volksgezondheid (beëindiging agrarische bedrijfsvoering), het milieu (beëindiging agrarische bedrijfsvoering) en het landschap (sloop waardoor de gewenste landschappelijke kwaliteiten kunnen worden gecreëerd). En ter plekke als passend wordt ervaren: het gebied is aangeduid als ‘verstedelijking afweegbaar’, wat betekent dat wijzigingen in de occupatielaag tot de mogelijkheden behoort. Daarbij wordt ontwikkeld conform de ontwikkelingsvisie die voor het gebied is opgesteld (Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015) en waarmee door de provincie is ingestemd. Verder gaat de ontwikkeling gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit ter plaatse (zie bijlage 1 van deze toelichting). Deze fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit is middels een voorwaardelijke verplichting in het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan vastgelegd alsook privaatrechtelijk in de anterieure overeenkomst die tussen de initiatiefnemer en de gemeente is gesloten. Voldaan wordt aan de artikelen 3.6 en 3.7 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Rijnstraat 18
Op basis van het provinciale beleid geldt voor Rijnstraat 18 dat aan de RRO afspraken moet worden voldaan, zijnde in dit geval de afspraken die over kwaliteitsverbetering van het landschap zijn gemaakt. Ook moet worden voldaan aan de beleidsregel ‘maatwerk met als doel omgevingskwaliteit’. Hierop is elders in deze toelichting ingegaan.

Vooroverlegreactie
Op 4 augustus 2021 heeft de Provincie Noord-Brabant in het kader van het wettelijk vooroverleg gereageerd op dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bestond toen nog uit meerdere locaties. Later

is dit gewijzigd en maakt alleen het plangebied aan de Rijnstraat onderdeel uit van het plangebied. Bij die wijziging is ook de grondslag van de ontwikkeling aan Rijnstraat ong. gewijzigd, omdat de beoogde woning niet meer via sanering binnen de gemeente maar via een bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt gerealiseerd. Hierdoor zijn twee (beide aangaande het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap) van de drie door de provincie benoemde punten in haar vooroverlegreactie niet meer relevant, welke hieronder met die reden dan ook niet aangehaald worden.

In haar vooroverlegreactie geeft de provincie aan dat het provinciale beleid over het algemeen onvoldoende in het bestemmingsplan is verwerkt:

- In het bestemmingsplan ontbreekt de onderbouwing dat de nieuwe woning aan de Rijnstraat wordt gerealiseerd op een planologische aanvaardbare plek in de bebouwingsconcentratie kernrand Herpen. Deze bebouwingsconcentratie is namelijk enorm groot, waarbij niet alle plekken planologisch aanvaardbaar zijn om woningen te realiseren. De huidige motivering voldoet niet door op te nemen dat de nieuwe woning is gelegen in een bebouwingsconcentratie en wij verzoeken u dit onderdeel nader aan te vullen.

In deze toelichting is nader gemotiveerd dat de nieuwe woning aan de Rijnstraat wordt gerealiseerd op een planologisch aanvaardbare locatie.

Geconcludeerd mag worden dat voldaan wordt aan het beleid van de Provincie Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie

Op 1 maart 2006 is de structuurvisie voor de gemeente Oss vastgesteld. De structuurvisie schetst de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (tot 2020). Het is de opvolger van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan 1996 - 2015.

In de visie zijn op het gebied van het wonen de volgende opgaven geformuleerd:

- het versterken van de kwaliteit en de diversiteit van de woonmilieus;
- het verhogen van de leefbaarheid in de wijken en de kernen;
- het voorzien in de woningbehoefte, met name voor ouderen en jongeren;
- het verhogen van de keuzemogelijkheden in het aanbod van woningen en woonmilieus;
- het vasthouden van de huishoudens met de hogere inkomens.

Ten aanzien van het voorzieningenniveau is in de visie neergelegd dat de gemeente Oss ernaar zal streven een bereikbaar voorzieningenpakket voor de wijken en de kernen in stand te houden.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de structuurvisie. Door de ontwikkeling komt één woning beschikbaar voor burgers welke voorziet in de woningbehoefte en de keuzemogelijkheden in het woningaanbod. Gezien het woningtype wordt door de ontwikkeling bijgedragen aan het vasthouden van huishoudens met hogere inkomens.

4.4.2 Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015

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

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

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

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

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

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

Rijnstraat ong.
De locatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie ‘Kernrand Herpen’ in Herpen. Zie onderstaande afbeelding waarop de locatie met een rode cirkel is weergegeven.

De visie voor de bebouwingsconcentratie ‘Kernrand Herpen’ is als volgt. De agrarische sector kent weinig ontwikkelingsperspectieven in de bebouwingsconcentratie van Herpen. Wel zijn er mogelijkheden voor verbreding en Vrijkomende Agrarische Bebouwing. Het gebied biedt echter goede kansen voor het versterken van de woonfunctie en de toeristisch-recreatieve functie. Door de ligging dicht bij het centrum van Herpen is het mogelijk om landelijk te wonen en tegelijk te profiteren van de sociale samenhang, het dorpse karakter en de kleinschalige voorzieningen. Met de vermindering van agrarische activiteit en de invloed vanuit de bebouwde kom, ontstaat een spanningsveld; steeds meer functies en gebruik die vreemd zijn aan het buitengebied, oefenen een druk uit waardoor ‘verrommeling’ van het landschap kan optreden. Een enigszins ‘rommelige’ zone aan de rand van de bebouwde kom kan juist heel dorps zijn. Maar wanneer de schaal van nieuwe bebouwing te groot wordt of de verweving tussen bebouwing en landschap verdwijnt, is er sprake van een tendens waarbij de verrommeling een negatieve uitwerking krijgt. Dit zou een grote aantasting betekenen van de aanwezige zichtlijnen. Deze zichtlijnen moeten dan ook versterkt worden om de functie van overgangsgebied tussen buitengebied en kern op een kwalitatieve manier te handhaven. De nog zichtbare elementen van de oude historische verkavelingsstructuur kunnen behouden worden, door de oude akkercomplexen open te laten en de oude wegen- en padenstructuur vanuit het dorp in stand te houden. Het gebied rondom de Erfdijk is landschappelijk en stedenbouwkundig zeer waardevol. Dit gebied moet beschermd blijven en biedt tevens kansen voor kleinschalige recreatie zoals wandelen, fietsen en verblijfsrecreatie. De wandelmogelijkheden zijn mogelijk te verbeteren door het aanleggen van paden en deze te verbinden. Het vergroten van de doordringbaarheid van het gebied levert een positieve bijdrage aan de beleving ervan.

Het initiatief op onderhavige locatie draagt bij aan het realiseren van de visie voor de bebouwingsconcentratie ‘Kernrand Herpen’. In een bebouwingscluster wordt nieuwe bebouwing ontwikkeld, waarbij tegelijkertijd door fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit gewerkt wordt aan de versterking van de bebouwingsconcentratie als overgangsgebied tussen buitengebied en kern.

Gekozen is voor een fysieke verbetering waarbij het zicht op het achtergelegen oude akkercomplex wordt versterkt.

Wonen
In de structuurvisie wordt aangegeven dat er al eeuwen wordt gewoond in het buitengebied. Het komgebied is grotendeels vrij gebleven van burgerwoningen. Woningen komen wel verspreid voor in de andere delen van het buitengebied. Ze zijn vooral gelegen op de oeverwallen, op de hoger gelegen zandgronden en langs de uitvalswegen rond de kernen. Dit is typerend voor onderhavig plangebied dat gelegen is op zowel een oeverwal als een dekzandrand.

Het buitengebied heeft geen volkshuisvestelijke opgave. Uitgangspunt is dat nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst zijn. Wonen is in beginsel een stedelijke functie en hoort in de stad Oss en de andere kernen van de gemeente thuis. Bovendien kunnen (burger) woningen in het buitengebied een belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Nieuwbouw van woningen kan alleen binnen bebouwingsconcentraties. Naast nieuwbouw, kunnen ook burgerwoningen ontstaan door omschakeling, bijvoorbeeld van een voormalige agrarische bedrijfswoning. Wonen kan zo bijdragen aan de vitaliteit en de leefbaarheid van het buitengebied. In onderhavige situatie is sprake van de realisatie van een nieuwe woning in een bebouwingsconcentratie. De ontwikkeling wordt gerealiseerd in lijn met het beleid.

De mogelijkheden voor toevoeging van nieuwe woningen moeten ook in relatie tot de totale woningbouwbehoefte en – programmering worden gezien/ in afstemming met portefeuillemanagement wonen. In paragrafen 4.4.3/ 4.4.4 wordt hierop verder ingegaan.

Het initiatief sluit aan bij de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015.

4.4.3 Wonen
De Woonvisie Gemeente Oss 2020 formuleert de belangrijkste doelen en ambities voor het wonen in Oss voor de komende jaren. In 2022 is daar met de Woonagenda 2022-2024 een actualisatie op gemaakt. De Woonagenda 2022-2024 geeft richting en focus op het gemeentelijk woonbeleid voor de komende jaren en borduurt voort op de Woonvisie van 2020. Zo wordt uitvoering gegeven aan vier ambities:

- **Complete woongemeente.** Aandacht voor de woonomgeving in bestaande wijken en kernen. Een flexibel en gedifferentieerd woningbouwprogramma.
- **Comfortabele woningvoorraad.** Een woningvoorraad die aansluit bij de behoeften en wensen van de bewoners. De woningen zijn duurzaam en toekomstbestendig.
- **Een (t)huis van alle groepen inwoners.** Aandacht voor de groep kwetsbare inwoners met een zorgbehoefte die in de toekomst in een reguliere woning moeten blijven wonen. Ook aandacht voor de inwoners met een middeninkomen en jongeren die in de koop- en huursector buiten de boot dreigen te vallen.
- **Versterking van de woonfunctie van Oss**, ook in regionaal opzicht.

Uitgangspunt is dat wonen geen kernfunctie is voor het buitengebied. Het toevoegen van een enkele woning is op zich voorstelbaar als dat onderdeel is van andere ontwikkelingen met een duidelijke ruimtelijke-functionele of maatschappelijke meerwaarde-ontwikkeling. Bijvoorbeeld sanering van agrarische bedrijvigheid of oplossen van andere belemmeringen. Dit is in onderhavige situatie aan de orde, omdat door de oprichting van een nieuwe woning een agrarisch bedrijf – op een niet duurzame locatie - kan worden gesaneerd.

4.4.4 Portefeuillemanagement 'Wonen'
Voor de bepaling van het woningbouwprogramma hanteert de gemeente Oss de systematiek van het Portefeuillemanagement Wonen (PFM Wonen Oss). Dit is ook vastgelegd in de Woonvisie 2020. Er vindt periodiek een strategische afweging en prioritering van woningbouwprojecten plaats. De provinciale

prognoses en de gemeentelijke doelstellingen voor woningbouw zijn de basis voor deze afweging. De systematiek van de PFM wordt steeds toegepast bij de afweging van nieuwe plannen voor woningbouw, telkens tegen de achtergrond van de meest actuele ontwikkelingen op de Osse woningmarkt. In 2019 zijn de uitgangspunten van het portefeuillemanagement Wonen uitvoerig geactualiseerd en deze wordt jaarlijks bijgesteld. Daarmee wordt aangesloten op de actuele behoefte en ontwikkelingen. In 2021 is de ambitie voor de omvang van de Osse woningbouwprogrammering tot 2035 bijgesteld (Rapportage Taskforce Versnelling aanpak woningbouw en bedrijventerreinen wonen Oss, 2021). De verhoogde ambitie voor woningbouwprogrammering speelt in op de oplopende tekorten op de woningmarkt, de ambitie om de woonfunctie van Oss te versterken en de noodzaak om tussentijdse vertraging bij planontwikkeling of planuitval op te vangen.

Enkele uitgangspunten van de woningbouwprogrammering zijn:

- Met het portefeuillemanagement bepalen we het woningbouwprogramma van Oss, zowel naar omvang als kwalitatieve samenstelling. Dit programma stemmen we af op de bestaande woningvoorraad en de behoefte van de verschillende doelgroepen qua woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus.
- PFM Wonen maakt het mogelijk om nieuwbouwprojecten in de hele gemeente strategisch af te stemmen in planning en prioriteit. De keuzen en prioritering maken we op basis van een afweging van beleidskeuzes uit de woonvisie. Maar ook de ruimtelijk-functionele meerwaarde voor een gebied, de verplichtingen uit het verleden en de financiën wegen we mee.
- Voor de omvang van de woningbouwopgave wordt uitgegaan van een bandbreedte. De basisopgave is afgeleid van de meest recente prognose van de provincie Noord-Brabant (september 2020). Het Osse model gaat uit van een extra inspanning voor de ontwikkeling van woningbouwplannen gezien de grote tekorten op de woningmarkt. Deze bandbreedte geeft de noodzakelijke flexibiliteit om planuitval en planvertraging op te vangen. Tegelijkertijd wil Oss de woningbouw op korte termijn versnellen gezien de oplopende tekorten op de woningmarkt en tegelijkertijd de woonfunctie van Oss versterken. De bandbreedte van de woningbouwopgave en de kwalitatieve doelstellingen vanuit de woonvisie is het kader waarbinnen we woningbouw in dit bestemmingsplan afwegen.
- De provinciale prognose is berekend op het niveau van de totale gemeente. We vertalen deze prognose door naar de woningbehoefte in de verschillende gebiedsdelen van Oss. Voor het landelijke gebied is de opgave voor woningbouw gericht op de behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling in de landelijke kernen. Voor Geffen en Ravenstein wordt uitgegaan van extra programmering, gezien hun strategische ligging in de stedelijke zone Den Bosch – Nijmegen, in combinatie met de goede bereikbaarheid, voorzieningen en specifieke woonmilieus. Het zwaartepunt van stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, ligt in de stedelijke zone Oss-Berghem. Dit is ook het uitgangspunt van het provinciale beleid.
- De kwalitatieve samenstelling van het woningbouwprogramma is afgestemd op de behoefte vanuit de verwachte ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling en de bevindingen uit verschillende onderzoeken[1]. De kwalitatieve opgave verschilt per gebiedsdeel (stedelijk gebied - landelijk gebied). Gezien de vergrijzing van de bevolking en de toename van kleinere huishoudens zijn starters en ouderen belangrijke aandachtgroepen. In de programmeringen liggen de hoofdaccenten bij toegankelijkheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van de nieuwe woningen. Aandachtspunt blijft ook de verbreding naar toekomstgerichte woonmilieus en de versterking van Oss als woongemeente.
- Voor de afweging en prioritering in het woningbouwprogramma zijn alle mogelijkheden voor woningbouw in Oss in beeld gebracht. Op de eerste plaats is dit de zogenaamde harde plancapaciteit. Woningbouw is op deze plekken al rechtstreeks mogelijk op basis van de bestaande bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Daarnaast hebben we ook de zachte plancapaciteiten in beeld gebracht. Dit zijn concrete initiatieven voor woningbouw, die al dan niet al in procedure zijn,

[1] Onder andere het regionaal perspectief op bouwen en wonen (2019) en de Regionale Woningmarktmonitor 2018, het Regionale Woningmarktonderzoek (2019).

globale plannen die in gebiedsvisies zijn opgenomen en mogelijkheden voor woningbouw door herontwikkeling of transformatie van bestaande gebouwen of functies.

Voor de afweging en prioritering in het woningbouwprogramma zijn alle mogelijkheden voor woningbouw in Oss in beeld gebracht. Op de eerste plaats is dit de zogenaamde harde plancapaciteit. Woningbouw is op deze plekken al rechtstreeks mogelijk op basis van de bestaande bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Daarnaast hebben we ook de zachte plancapaciteiten in beeld gebracht. Dit zijn concrete initiatieven voor woningbouw, die al dan niet al in procedure zijn, globale plannen die in gebiedsvisies zijn opgenomen en mogelijkheden voor woningbouw door herontwikkeling of transformatie van bestaande gebouwen of functies.

Verantwoording Wonen
Deze paragraaf geeft de verantwoording van de woningbouw aan Rijnstraat ong. in Herpen vanuit het gemeentelijke beleid, de provinciale bepalingen en zoals voorgeschreven vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (zie paragraaf 4.1.2.).

De ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een nieuwe woning (Rijnstraat ong.). De nieuwe woning wordt toegevoegd aan de gemeentelijke woningvoorraad. Het betreft met deze ontwikkeling daarmee het toevoegen van één nieuwe woning aan de totale woningvoorraad van de gemeente Oss.

De toevoeging van een enkele burgerwoning is vanuit het beleid voor wonen toelaatbaar indien het onderdeel uitmaakt van een ruimtelijke of maatschappelijke meerwaarde-ontwikkeling in het buitengebied. Dit is in onderhavige situatie aan de orde, omdat door de oprichting van een nieuwe woning een agrarisch bedrijf – op een niet duurzame locatie - kan worden gesaneerd.

Uit jurisprudentie blijkt dat de toevoeging van een zeer beperkt aantal woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is in de zin van Bro artikel 3.1.6 lid 2. Een verantwoording volgens de Ladder voor Duurzame verstedelijking is niet nodig.

4.4.5 Welstandsbeleid
Op 24 september 2020 is “Samen bouwen aan een mooi Oss, Nota uiterlijk van bouwwerken Oss 2020” vastgesteld.

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

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

In deze gevallen is voor bebouwing een welstandadvies wél verplicht.

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

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

4.4.6 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 erop 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 bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.
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 35m^2.

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 m^2, andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Landschap

5.1.1 Nota Landschapsbeleid

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

In de Nota Landschapsbeleid wordt per deelgebied beschreven wat de landschappelijke visie is. De verschillende deelgebieden zijn:
- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

Het plangebied is gelegen op de dekzandrand. Hieronder wordt op de kwaliteiten en visie voor de dekzandrand ingegaan alsook hoe het planvoornemen en de herstelopgave daarbinnen passen.

Landschappelijke kwaliteiten
De dekzandrand is een overgangszone van het lagergelegen kleigebied naar de hogergelegen dekzandrug. De dekzandgebieden zijn van oudsher de meest geschikte bewoningsplaatsen. De dekzandranden kenmerken zich van oorsprong door een kleinschalige opbouw, met een half-open tot besloten karakter en met nabij de kernen een onregelmatig verkavelingspatroon. Het contrast tussen de historisch gegroeide patronen van de oude verbindingswegen en rafelige dorpsranden en de rationele lineaire elementen van de grootschalige ontginningen geven dit gebied een eigen ruimtelijke karakteristiek.

Ontwikkelingsvisie
De gebieden op de dekzandrand kunnen een transformatie aan. Verandering van het landschap is hier mogelijk. Hieronder de onderdelen uit de visie die een relatie (kunnen) hebben met onderhavig plangebied.

- Op de dekzandrand kan een afwisselend en groen beeld worden gerealiseerd. Zo kan het kleinschalige en halfopen (tot besloten) karakter weer worden teruggebracht. Het terugbrengen van de kleinschaligheid kan plaatsvinden door de aanplant van opgaand groen. Voor het verkavelingspatroon in deze overgangszone geldt dat gestreefd moet worden om bij de kernen en clusters de onregelmatige blokverkaveling te behouden en versterken. In het overige gebied is het doel de regelmatige slagenverkaveling loodrecht op de dekzandrug -met zeer smalle percelen- te behouden en verbeteren. Deze structuren kunnen benadrukt worden door herstel en uitbreiding van kavelrandbeplanting in de vorm van houtwallen en singels. Nieuwe aanplant en herstel van houtwallen draagt bij aan de verhoging van de natuurwaarden in dit gebied.

- Er bestaan goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van natte hooilanden met bloemrijke kruidenvegetaties en amfibieënpoelen.
- Vanuit ecologisch oogpunt is het leggen van een relatie tussen zand- en kleigebied wenselijk, zoals met de smalle 'landschapszone' van Herperduin naar de Hertogswetering is gebeurd. Nieuwe functies kunnen bijdragen aan de gewenste landschappelijke verbeteringen. De slagenverkaveling met kavelrandbeplanting kan hierbij prima dienen als casco.

Aandachtspunten voor de uitvoering van de ontwikkelingsvisie
- Herstel kavelrandbeplanting als voorwaarde bij ontwikkelingen in bestemmingsplan opnemen.
- Onderzoeken hoe uitbreiding van kavelrandbeplanting kan worden bewerkstelligd op gronden van particulieren.
- Nieuwe ontwikkelingen en/of functies landschappelijk inpassen en laten bijdragen aan de gewenste landschappelijke verbeteringen.
- Onregelmatige blokverkaveling nabij kernen versterken.
- In het overige gebied regelmatige slagenverkaveling loodrecht op de dekzandrug versterken.

Erfbeplanting
De vaak langgerekte verkaveling die hier door de nattere omstandigheden tot stand is gekomen vraagt om een zorgvuldige plaatsing van toekomstige bebouwing en de situering van beplanting. Beplanting moet geplaatst worden in de lengterichting, met de richting van de verkaveling mee. Te gebruiken bomen in houtwallen en –singels zijn els, es, esdoorn en eik. Nabij het bos op de dekzandrug wordt veel eik toegepast. De toepassing van elzensingels is op de nattere gronden voor de hand liggend. De te gebruiken beplantingssoorten zijn: els, es, (veld)esdoorn, haagbeuk, beuk, eik, (tril)populier, wilg, boskriek, hulst, liguster, sleedoorn, hondsroos, gelderse roos.

Gepaard met de ontwikkeling gaat een bij bovenstaande uitgangspunten passende landschappelijke inpassing. Rijnstraat ong. wordt ingepast met hagen en een fruitboomgaard. Voor Rijnstraat 18 geldt compensatie doordat gronden anders ingevuld zijn dan de bedoeling was (voor wonen ipv natuur). Een houtwal en een wadi worden gerealiseerd.

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

5.1.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Toepassingsbereik
De *notitie toepassingsbereik* vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie.
Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die de gemeente Oss regionaal heeft afgesproken. Gemeenten hebben alle vrijheid om meer kwaliteitsverbetering te verlangen als ze dat nodig vinden op basis van beleids- of gebiedsambities. Het afsprakenkader is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader.

Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het afsprakenkader beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

Afspraken toepassingsbereik

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

- cat. 1 geen impact: geen tegenprestatie
- cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
- cat. 3 grote impact: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

Afspraken kwaliteitsverbetering

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

In de gemeente Oss zijn alle ontwikkelingen in het buitengebied op zijn minst categorie 2-ontwikkelingen. Landschappelijke inpassing is altijd vereist.

Rijnstraat ong.
Voor Rijnstraat ong. geldt naast de aankoop van een bouwtitel Ruimte voor ruimte dat de ontwikkeling landschappelijk moet worden ingepast. Voor Rijnstraat ong. is dan ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Het plan is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 1) en is juridisch geborgd via de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan alsook via de tussen de initiatiefnemers en gemeente gesloten anterieure overeenkomst.

Herstelplan Rijnstraat 18
Rijnstraat 18 in Herpen is een categorie 3-ontwikkeling. De woonbestemming wordt vergroot van 1130 m2 naar 1946 m2. Tot een vergroting van 1500 m2 is geen sprake van een tegenprestatie (categorie 1), maar voor alle m2's daar boven wel. Dat betekent dat voor 446 m2 20% van de bestemmingswinst moet worden geïnvesteerd in het landschap. In onderhavige situatie moet € 5.240,50 worden gecompenseerd. Er wordt € 6.281,04 in fysieke maatregelen ter plaatse geïnvesteerd. Voldaan wordt aan de verplichte kwaliteitsverbetering. Voor de berekening van de tegenprestatie wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

5.2 Natuur

5.2.1 Wet natuurbescherming

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

Rolverdeling tussen provincies en Rijk
Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000).
Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

5.2.2 Groen en natuur/biodiversiteit

Natuur- en landschapsvisie 2005
De visie vormt een toetsings- en ontwikkelingskader voor het natuur- en landschapsbeleid in Oss. Zij geeft richting aan ontwikkelingen en nodigt initiatiefnemers uit om een bijdrage te leveren aan projecten. De visie heeft als bouwsteen bijgedragen aan de Structuurvisie Oss 2020.

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

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

Natuurinclusief bouwen
De gemeente streeft ernaar om bij (ver)bouwen zoveel als mogelijk rekening te houden met de natuur en de biodiversiteit ofwel ‘natuurinclusief’ te bouwen.
Aan initiatiefnemers wordt gevraagd om dit ook te doen.

Bijzonder waardevolle bomen
In 1998 is de beleidsnota “Bijzonder waardevolle bomen” opgesteld, waarin bomen zijn opgenomen die vanwege specifieke waarden bescherming verdienen. De lijst met waardevolle bomen wordt periodiek geactualiseerd. De laatste actualisatie is opgenomen in de nota “Bijzondere bomen in Oss 2018”. In deze nota is vastgelegd dat de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de aangewezen waardevolle bomen altijd geweigerd moet worden tenzij het kappen van deze bomen vanuit het algemene belang noodzakelijk is. Dit is verder vertaald in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Op grond van de APV is voor het kappen van bomen die op de Beschermde bomenlijst staan een vergunning vereist. De vergunning kan op grond van verschillende criteria door het college van burgemeester en wethouders worden geweigerd.

Onderhavig plan is niet gelegen in een al dan niet te ontwikkelen natuurnetwerk. In het plangebied is geen sprake van bomen die als waardevol zijn aangemerkt. Privé groen en openbaar groen vormen

onderdeel van de inrichting van het plangebied. In het plangebied wordt voor zover sprake is van nieuwbouw natuurinclusief gebouwd en ook aan landschaps-/natuurontwikkeling gedaan.

5.2.3 Natuurtoets

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

5.1.3.1. Gebiedsbescherming

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

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

Veel van de Natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot ‘significante negatieve effecten’ op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Sinds 1 juli 2021 is de Wsn samen met het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Deze regelgeving wijzigt de Wet en het Besluit natuurbescherming en moet voorzien in een structurele aanpak van de stikstofproblematiek. De Wsn regelt ook een aanpassing van het Besluit natuurbescherming, waardoor een vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten van bouwprojecten. Deze vrijstelling is op 2 november 2022 echter tenietgedaan via de uitspraak van de Raad van State inzake Porthos (ECLI:NL:RVS:2022:3159). Sindsdien geldt de vrijstelling niet meer en moet zowel voor de gebruiks- als aanlegfase worden bepaald of er negatieve effecten kunnen optreden.

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

Uit de ‘Handreiking Voortoets Stikstof’ (3 maart 2021) blijkt dat een voortoets moet worden overlegd bestaande uit een beschrijving van de uitgangspunten van de emissieberekening, de AERIUS-resultaten en de conclusie. In de handreiking is hierover opgenomen “Op grond van de AERIUS-resultaten kunnen significant negatieve gevolgen van een plan of project op voorhand uitgesloten worden als het plan of project niet leidt tot een depositietoename op een stikstofgevoelig habitattype of leefgebiedtype waar de KDW (bijna) wordt overschreden. De Voortoets bestaat dan enkel uit een beschrijving van de uitgangspunten van de emissieberekening, de AERIUS-resultaten en de conclusie dat significante gevolgen zijn uitgesloten”.

Op basis van artikel 2.7, lid 1 en 2 jo. artikel 2.8 lid 1 van de wet Natuurbescherming geldt dat er een Passende Beoordeling moet worden gemaakt wanneer een plan of project (afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten), significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Wanneer deze gevolgen in de Voortoets op grond van objectieve gegevens met zekerheid kunnen worden uitgesloten, is geen Passende Beoordeling vereist en bij projecten geen vergunning.

Het onderscheid tussen de Passende Beoordeling en de Voortoets is niet wettelijk vastgelegd. Wel zijn het Rijk en provincies akkoord gegaan met de Handreiking Voortoets stikstof en wordt deze als landelijke lijn gehanteerd.

In verband met het mogelijke effect dat het planvoornemen kan hebben op beschermde gebieden zijn voor zowel de gebruiks- als aanlegfase aeriusberekeningen uitgevoerd, welke zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 5). De conclusie van deze berekeningen is dat de ontwikkeling in zowel de gebruiks- als in de aanlegfase geen stikstofdepositie tot gevolg heeft op Natura 2000-gebieden. Er hoeft met die reden dan ook geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd of verder onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd te worden.

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

Onderdeel van de ontwikkeling is de realisatie van een nieuwe woning aan Rijnstraat ongenummerd. De beoogde ingrepen kunnen van invloed zijn op beschermde soorten zoals vleermuizen, huismussen, marterachtigen et cetera. Met die reden is door buro Maerlant een quickscan flora en fauna uitgevoerd, waarbij is bekeken en beoordeeld in hoeverre beschermde soorten in het gebied aanwezig zijn dan wel dat het gebied voor beschermde soorten potentie biedt. De quickscan is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 4). Uit de quickscan blijkt het volgende.

"*In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden: algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd) nabij de randen.*

"Effecten
Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten.

Advies
Doordat de kans bestaat dat broedende vogels aanwezig zijn nabij randen (hagen) van het plangebied, wordt aanbevolen rekening te houden met de broedperiode en werkzaamheden met zwaar materieel (grondwerk bijvoorbeeld) uit te voeren buiten het broedseizoen. Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld, dat geen nesten aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het verstoren van broedende vogels, dat leidt tot het permanent verlaten van een nest, is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan."

De conclusie is dat beschermde soorten niet belemmerd worden door de beoogde ingrepen in het plangebied.

Natuur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

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

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

Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet 1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.
Het gaat om:
- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

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

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

5.3.2 Archeologiebeleid

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van 25 oktober 2019 en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herzien 2016. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld. Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid.

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

Verwachting/waarde	Vrijstellingsgrenzen
Archeologisch beschermd rijksmonument *Archeologisch (AMK-) monument*	*0 m^2 / 30 cm -Mv*
Beschermde stadsgezichten	*35 m^2 / 30 cm -Mv*
Historische stads-/dorpskern	*50 m^2 / 30 cm -Mv*
Hoge verwachtingswaarde	*100 m ^{2} / 30 cm -Mv*

Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein *Middelhoge verwachtingswaarde*	*1000 m² / 30 cm -Mv*
Lage verwachtingswaarde	*5 hectare / 30 cm -Mv*
Reeds onderzocht	*Afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek.*
Verstoord	*Geen onderzoeksplicht*

Vanuit het archeologiebeleid geldt voor het plangebied deels een archeologische onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm beneden het maaiveld én de omvang van het te roeren gebied groter is dan 100 m² (hoge verwachtingswaarde), voor het overige geldt geen specifieke verwachtingswaarde.

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.

5.3.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is op een deel van het plangebied een hoge verwachtingswaarde toegekend. Concreet betekent dit dat er voor die locatie een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden huidig maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m². Voor het overige gedeelte van het perceel is conform de archeologische beleidskaart geen sprake van een archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dan ook geen onderzoeksplicht in het kader van archeologie in geval men bodemingrepen wil uitvoeren.

Toetsing van de plannen
De toetsing van de plannen vindt plaats bij vergunningverlening, op basis van de definitieve tekeningen.

Bestemmingsplanregels
De gemeente Oss vertaalt de wet en het archeologisch beleid ook door in standaard bestemmingsplanregels. Zo heeft de gemeente bestemmingsplanregels (dubbelbestemmingen: dat wil zeggen dat deze naast de hoofdbestemming gelden) voor bescherming van historische kernen, beschermde monumenten, monumenten en voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met deze regels kan, ter bescherming van archeologische waarden, worden bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden nodig is, wanneer dat niet het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Om het archeologisch traject te borgen blijft in een klein deel van het plangebied (daar waar dit nu ook het geval is) de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' toegekend. Voor dit gebied geldt dat bij bodemverstoringen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld archeologisch onderzoek nodig is.

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, 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 inpandige veranderingen aan beschermde monumenten geen monumentenvergunning meer nodig is, als de betreffende onderdelen geen monumentale waarde hebben. Bij twijfelgevallen zal men het bevoegd gezag moeten raadplegen. De bedoeling van het wijzigingsbesluit is om enerzijds cultuurhistorische waarden een duidelijke plaats te geven aan het begin van het planproces en anderzijds onnodige regeldruk, vooral wanneer het gaat om ondergeschikte wijzigingen aan een monument, weg te nemen.

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid
Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 “Op gemengde bodem”. Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Lith.
Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2019. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Met de onder het kopje ‘archeologie’ genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Kortheidshalve wordt naar het kopje ‘archeologie: bestemmingsplanregels’ verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

In het plangebied geen sprake van cultuurhistorische bebouwing.

Op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is het plangebied gelegen in de regio Peelrand. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

De ontwikkelingsstrategie hiervoor is:
- Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
- De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten;
- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen;
- Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap.

Het planvoornemen draagt niet bij aan de ontwikkeling van de regio Peelrand. Het doet er ook geen afbreuk aan.

Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie is uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Het deelplan Wegen werkt het gewenste netwerk voor het autoverkeer uit. Per weg is de gewenste functie vastgelegd. Van belang is de vraag of een initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen passen binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden.

Verkeer: extra verkeersbewegingen

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de bestaande in-/ uitrit van het plangebied op het woonerf dat in privaat eigendom is en in zijn geheel reeds op de Rijnstraat wordt ontsloten. Er ligt op het woonerf al een inrit naar het huidige agrarische perceel, maar deze zal moeten worden vernieuwd. Voor een vrijstaande woning geldt conform CROW een verkeersaantrekkende werking van 7,8 mvt/etmaal.

Verkeer: ontsluitingswegen

Het aantal verkeersbewegingen neemt toe met 7,8 mvt/etmaal. Dit aantal is op een weg als de Rijnstraat, een (doodlopende) erftoegangsweg type II welke geschikt is voor een intensiteit tot 6000 mvt/ etmaal, waar alleen bestemmingsverkeer komt verwaarloosbaar. De ontsluiting voldoet aan de normen van het Mobiliteitsplan 2020.

5.4.2 Parkeren

De gemeente Oss heeft haar parkeernormen vastgelegd in de Nota Parkeernormen Oss 2023, waarin is opgenomen welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

Parkeren

Voor een vrijstaande woning geldt een parkeereis van 1,7 parkeerplaatsen. Er zal op het erf voldoende ruimte worden gecreëerd om 2 auto’s te kunnen parkeren.

Het aspect verkeer is geen beperkende factor voor de ontwikkeling. De ontwikkeling voldoet aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

5.5 Water

5.5.1 Wetgeving en beleid

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.
De gemeente Oss heeft in december 2022 een Water- en Rioleringsprogramma vastgesteld (WRP 2023-2029). Het programma biedt een kader voor de gemeentelijke watertaken en regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater, doelmatige verwerking van afvloeiend (overtollig) hemelwater en overtollig grondwater. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. In bebouwd gebied vraagt de zorg voor oppervlaktewater extra aandacht. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische ‘waterbestemmingen’ komen aan bod.

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

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

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

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

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:
- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
    1. Hergebruik
    2. Infiltratie/bergen
    3. Afvoer

- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
  1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
  2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
  3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
  4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
  5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

5.5.2 Watertoets

Op www.dewatertoets is voor beide locaties de digitale watertoets ingevuld. Er zijn drie mogelijke uitkomsten/ procedures:

- Geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten
- Verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten
- Normale procedure: U heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten.

Na het invullen van de digitale watertoets werd direct aangegeven dat het planvoornemen de verkorte procedure geldt. Dat betekent dat voor het planvoornemen nog wettelijk vooroverleg moet worden gevoerd. Bijgevoegd bij deze toelichting zijn de toetsresultaten en de samenvattingen van www.dewatertoets.nl (bijlage 3).

In het gemeentelijke beleid zijn bergingseisen voor het stedelijk gebied opgenomen. Het plangebied is echter gelegen in het buitengebied. Hier geldt dat al het hemelwater dat in het plangebied valt daar ook verwerkt moet worden. Er mag geen hemelwater aan de erfgrens worden aangeboden. De initiatiefnemer is hiervoor verantwoordelijk. Op de percelen in het plangebied is voldoende ruimte aanwezig voor het tijdelijk bergen en verwerken van het hemelwater, de initiatiefnemer draagt hiervoor zorg. Hemelwaterberging in het plangebied vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Afvalwater
Aangaande de afvoer van afvalwater is de gemeente bevoegd gezag. Omdat een nieuwe aansluiting op de bestaande (vrij verval) riolering moet worden gemaakt hebben de initiatiefnemers met de gemeente in een anterieure overeenkomst hierover afspraken gemaakt.

Advisering waterschap
Waterschap Aa en Maas heeft onderhavig plan voor vooroverleg aangeboden gekregen. Ze hebben naar aanleiding daarvan geen aandachtspunten voor het planvoornemen meegegeven.

5.6 Defensie

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Belangrijke aandachtspunten met betrekking tot het defensiebelang zijn:
- Radarverstoringsgebieden;
- Obstakelbeheergebieden;
- Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;
- Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend.
Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.
Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

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

5.7 Milieuaspecten

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

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

5.7.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Rijnstraat ong.
Ter plaatse van Rijnstraat ong. wordt één gevoelige functie (woning) toegevoegd. Nabijgelegen zijn vier bedrijfslocaties, namelijk aan Oude Molenweg 5, Oude Molenweg 7, Oude Molenweg 2 en Oude Molenweg 4 in Herpen.

Oude Molenweg 5 betreft een horecagroothandel, SBI-code 2008: 4634. Hiervoor gelden de richtafstanden voor geur: 0m, stof: 0m, geluid: 30m, gevaar 0m. Deze afstanden worden gehaald, namelijk sprake is van een afstand van meer dan 50 meter van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak. Ter plaatse is bedrijvigheid in milieucategorie 3.2 met een maximale richtafstand van 50 meter toegestaan (planologisch maximale situatie). Deze afstand wordt gehaald.

Oude Molenweg 7 betreft een autodiagnosecentrum, SBI-code 2008: 451, 452, 454. Hiervoor gelden de richtafstanden voor geur: 10 meter, stof: 0 meter, geluid: 30 meter, gevaar 10 meter. Deze afstanden worden gehaald, namelijk sprake is van een afstand van meer dan 70 meter van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak. Ter plaatse is bedrijvigheid in milieucategorie 3.2 met een maximale richtafstand van 50 meter toegestaan (planologisch maximale situatie). Deze afstand wordt gehaald.

Aan Oude Molenweg 2 is een bedrijfsfunctie gevestigd. De afstand tot de beoogde ontwikkeling bedraagt circa 125 meter. De maximale milieucategorie conform het bestemmingsplan is 2 met een maximale richtafstand van 30 meter. Deze afstand wordt gehaald.

Aan Oude Molenweg 4 zit een glastuinbouwbedrijf gevestigd. De afstand tot de beoogde ontwikkeling bedraagt 125 meter. De richtafstand voor glastuinbouw bedraagt maximaal 30 meter. Deze afstand wordt gehaald.

Herstelplan Rijnstraat 18

De woonbestemming wordt hier vergroot, maar komt niet dichterbij omliggende bedrijvigheid te liggen dan het nu al ligt. De kortste afstand tussen de bestemmingsvlakken blijft gelijk aan de vigerende situatie. Omdat ter plaatse van de uit te breiden woonbestemming geen nieuw hoofdgebouw of uitbreiding van het hoofdgebouw wordt toegelaten is voor omliggende bedrijvigheid geen sprake van dichterbij komende gevoelige objecten én is er ook geen sprake van effecten op het woon- en leefklimaat in het plangebied.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies.

5.7.2 Bodem

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

Rijnstraat ong., Herpen
Door Van Oort Bodemonderzoek is ter plaatse een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 8). De conclusies van het onderzoek zijn als volgt:

“Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er milieutechnische bezwaren zijn tegen een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning voor nieuwbouw.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een onverdachte niet lijnvormige locatie (ONV-NL). Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV uit Rotterdam.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond licht verontreinigd is met koper en zink (>Aw). De ondergrond is niet verontreinigd zijn (<Aw). Aanvankelijk was in het grondwater een sterk verhoogd kopergehalte gemeten (>Iw). Na een herbemonstering en heranalyse is gebleken dat het grondwater licht verontreinigd is met cadmium, koper, molybdeen en zink (>Sw).

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en nieuwbouw. Vanwege de aangetroffen lichte verontreinigingen in de bovengrond dient bij eventueel toekomstig grondverzet rekening te worden gehouden met mogelijke gebruiksbeperkingen bij hergebruik van de vrijkomende bovengrond op een andere locatie.”

Herstelplan Rijnstraat 18
Door Van Oort Bodemonderzoek is ter plaatse een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 7). De conclusies van het onderzoek zijn als volgt:

“Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er milieutechnische bezwaren zijn tegen een woonbestemming.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een onverdachte niet lijnvormige locatie (ONV-NL). Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV uit Rotterdam.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond licht verontreinigd is met koper en PCB's (>Aw). De ondergrond is niet verontreinigd zijn (<Aw). Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel en zink (>Sw). Aangenomen mag worden dat laatstgenoemden een natuurlijke oorsprong hebben.

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor een woonbestemming. Vanwege de aangetroffen lichte verontreinigingen in de bovengrond dient bij eventueel toekomstig grondverzet rekening te worden gehouden met mogelijke gebruiksbeperkingen bij hergebruik van de vrijkomende bovengrond op een andere locatie."

Beoordeling onderzoeken bevoegd gezag
Voor de bestemmingsplanherziening is voldoende inzicht in de bodemkwaliteit verkregen. Er is geen bezwaar voor de voorgenomen bestemmingsplanherziening. Het kan echter niet worden uitgesloten dat voor een omgevingsvergunning bouw aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk is. Dit zal, waar van toepassing, aanvullend worden getoetst bij een toekomstige aanvraag.

Niet Gesprongen Explosieven
Het plangebied is in zijn geheel onverdacht van ontplofbare oorlogsresten uit WOII op basis van de bodembelastingkaart ontplofbare oorlogsresten en het daaraan gekoppelde vooronderzoek van AVG uit 2016 dat in opdracht van de gemeente is uitgevoerd. Dat wil zeggen dat de kans dat tijdens grondwerkzaamheden binnen het plangebied explosieven of munitie wordt gevonden zeer klein is. Het is niet nodig om hier onderzoek naar te doen. Echter kan het voorkomen dat bij toeval toch een artikel wordt gevonden wat eruit ziet als een explosief of munitie. In dat geval geldt het protocol toevalsvondsten: stop de werkzaamheden, iedereen verlaat lopend het werkterrein (i.v.m. trillingen door voertuigen en machines) en bel de politie op 0900-8844. De Explosieven Verkenner (EV) of Teamleider Explosieven Veiligheid (TEV) van de politie komt op de locatie beoordelen of het om munitie gaat die moet worden geruimd. Zo ja, schakelt deze de Explosieven Opruimingsdienst van Defensie (EODD) in. Zo nee, dan kunnen werkzaamheden worden hervat.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7.3 Externe veiligheid
Rijkskader
Externe veiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit:
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Enerzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50

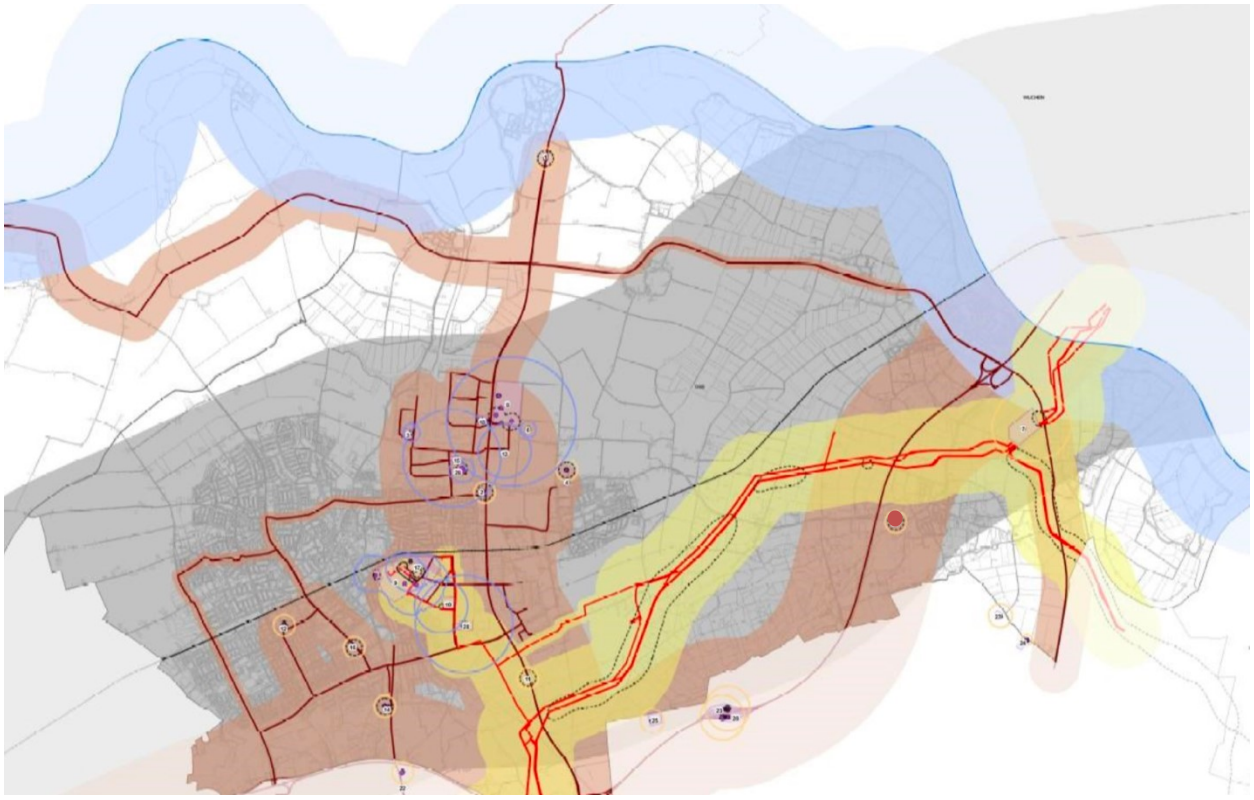
personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

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

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

Op basis van het Bevi (artikel 1) bevat het planvoornemen één nieuw kwetsbaar object. Het nieuwe kwetsbare object is niet gelegen binnen een plaatsgevonden risicocontour (PR10-6/jaar). Zie onderstaande uitsnede van de risicokaart waarop met een blauwe stip het plangebied is aangegeven.

Het nieuwe object is wel gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, in dit geval een transportroute, de A50. Zie de uitsnede van de kaart behorende bij de beleidsvisie externe veiligheid Oss en de daarop aangegeven oranje zone (en rode stip) hieronder waar het plangebied binnen valt.



Het plangebied ligt op ongeveer 670 meter van de A50. Daarmee is het plangebied gelegen in zone IV: > 300 meter. Hiervoor geldt op basis van de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Oss een standaard verantwoordingsplicht zoals opgenomen in bijlage 2 bij de beleidsvisie. Deze is als volgt.

Ontwikkeling groepsrisico
Indien een ruimtelijk plan tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat:
- vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident,
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas), het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico
De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is geen item.
- Toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico.
- De kans op overlijden door een incident met gevaarlijke stoffen hier bijzonder klein.

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

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

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

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

Onderhavig bestemmingsplan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio heeft op 31 mei 2021 geadviseerd over dit bestemmingsplan. In het advies is aangegeven dat de Veiligheidsregio paragraaf 5.7.3 van de toelichting (deze paragraaf) onderschrijft. Een nader advies is niet noodzakelijk. Het advies van de Veiligheidsregio is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 6).

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7.4 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.
De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de “Geurgebiedsvisie 2013” en de “Agrarische geurverordening gemeente Oss 2017”. Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:
- de burger beschermen tegen geurhinder;
- de veehouderijen niet onnodig beperken;
- ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, onder de voorwaarde dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

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

In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd. Conform *Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting* van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd:
Lid 1. Op grond van artikel 6, lid 1 van de wet en in afwijking van artikel 3, lid 1 van de wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2, lid 1 van deze verordening:

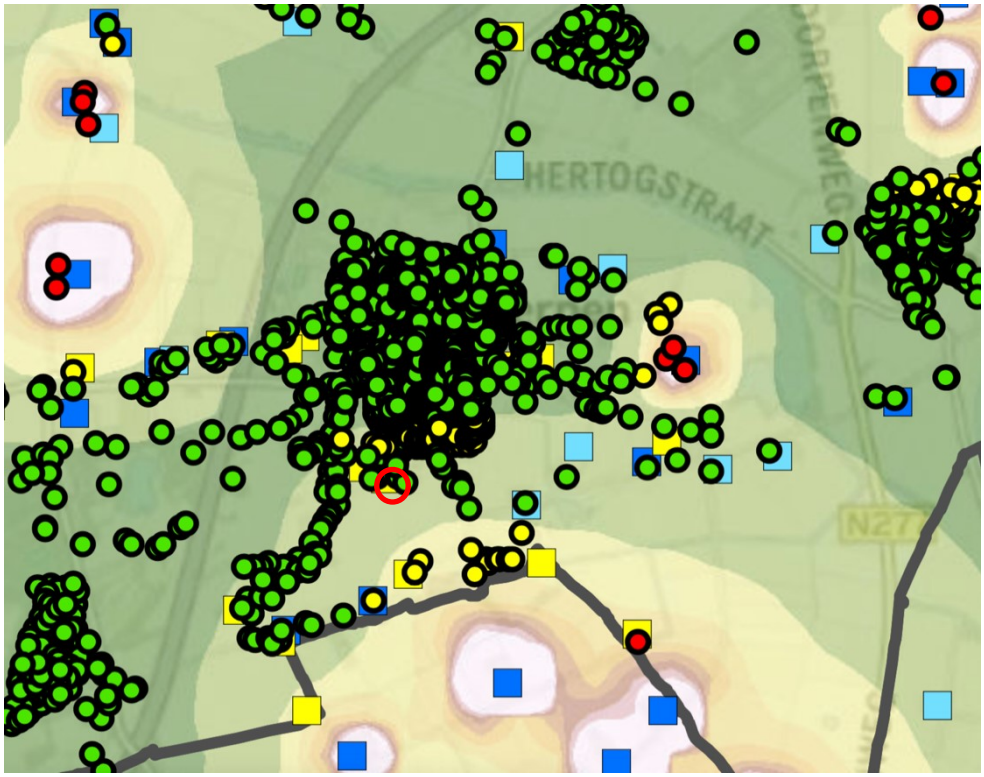
A. Stad Oss	1,0 Ou
B. Woonkern met geen/enige intensieve veehouderij	2,0 Ou
C. Plangebied (bij kern A en B)	3,0 Ou
D. Woonkern met intensieve veehouderij	6,0 Ou
E. Zoekgebied + plangebied Maren-Kessel West en Liesdaal	6,0 Ou

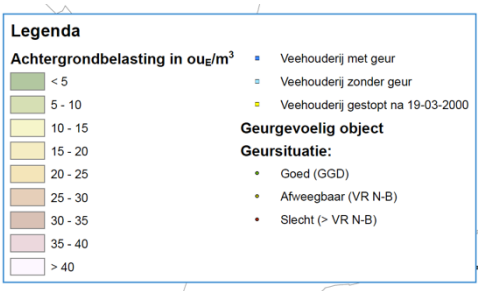
F. Recreatiegebieden	8,0 Ou
G. Extensiveringsgebieden	8,0 Ou
H. Bedrijventerreinen	8,0 Ou
I. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk	12,0 Ou
J. Verwevingsgebied	14,0 Ou
K. Landbouwontwikkelingsgebied	14,0 Ou

Het planvoornemen omvat één nieuw geurgevoelig object in de zin van de wet.

Voorgrondbelasting
Op deze locatie in het buitengebied van Herpen geldt dat de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten ten gevolge van een veehouderij maximaal 8,0 OuE/m3 mag zijn. De ontwikkeling is niet gelegen binnen een geurcontour of vaste afstand van een veehouderij.

Achtergrondbelasting
Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de regionale geurkaart ter hoogte van de locatie (rode cirkel). Hierop is zichtbaar dat alle woningen rondom de nieuwbouwlocatie zijn geclassificeerd als woningen waar het woon- en leefklimaat goed is (groene bolletjes). Onderhavige locatie is vergelijkbaar gepositioneerd als deze woningen ten opzichte van de geurbelastende bedrijven. Aangenomen kan worden dat ter hoogte van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.





Agrarische geurhinder vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7.5 Geur: industrieel

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

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

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

Het planvoornemen is gelegen in de buurt van 2 bedrijven. Deze bedrijven zijn beschreven in paragraaf 5.1.2 Bedrijven en milieuzonering. Het betreffen hier de volgende bedrijven inclusief te hanteren richtafstanden voor geur o.b.v. de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG die beschouwd moeten worden:

- Oude Molenweg 5 betreft een horecagroothandel, SBI-code 2008: 4634. Voor geur geldt geen richtafstand. Ter plaatse zijn ook andere bedrijven toegestaan in dezelfde milieucategorie. Het gaat dan om bedrijven in milieucategorie 2. Voor dergelijke bedrijven geldt een maximale richtafstand van 30 meter. Deze afstand wordt gehaald, namelijk sprake is van een afstand van meer dan 50 meter van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak.
- Oude Molenweg 7 betreft een autodiagnosecentrum, SBI-code 2008: 451, 452, 454. Hiervoor geldt een richtafstanden voor geur van 10 meter. Deze afstand wordt gehaald, namelijk sprake is van een afstand van meer dan 70 meter van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak. Ter plaatse zijn ook andere bedrijven toegestaan in dezelfde milieucategorie. Het gaat dan om bedrijven in milieucategorie 2. Voor dergelijke bedrijven geldt een maximale richtafstand van 30 meter. Deze afstand wordt gehaald.

Alle richtafstanden worden gehaald. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het aspect geur. Industriële geurhinder vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

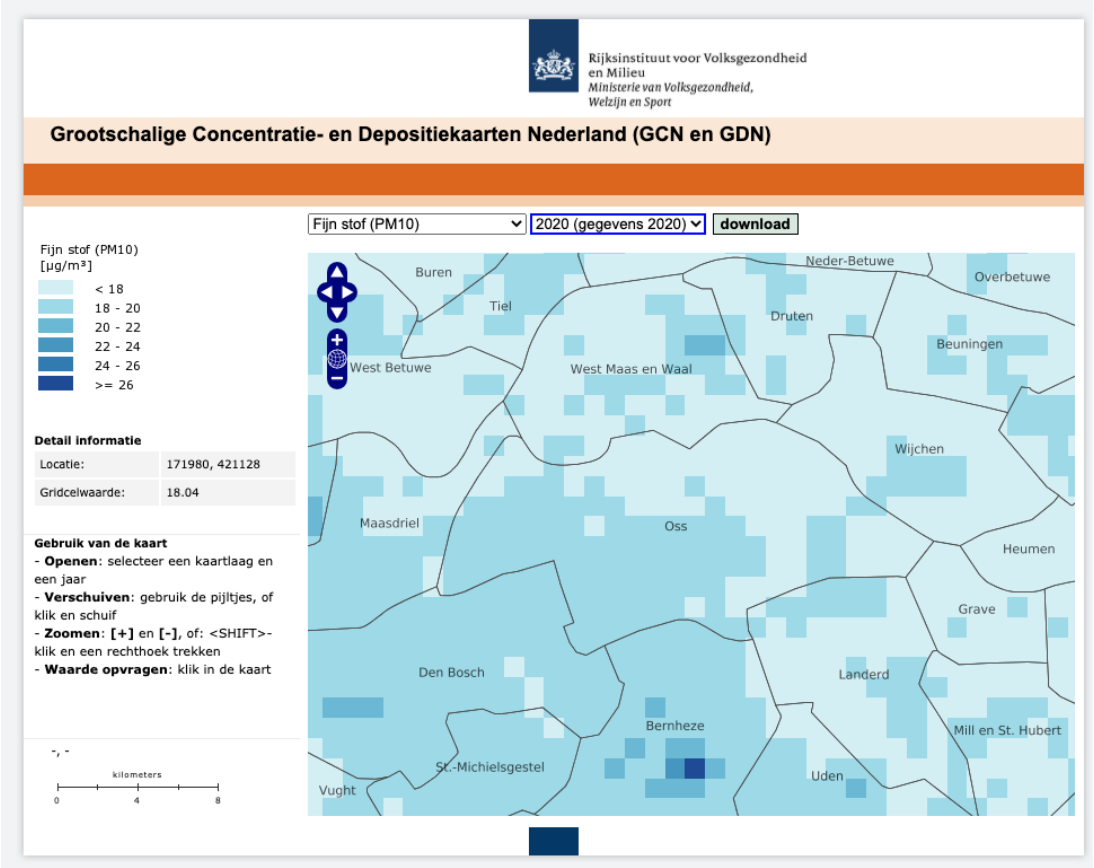
5.7.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.
De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet ‘in betekende mate’ (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.
Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten ‘gevoelige bestemmingen’, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo’n onderzoekszone de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 (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 (voorziene) 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.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een nieuwe woning. Volgens de Regeling NIBM is een woningbouwproject met een ontsluitingsweg aan te merken als een NIBM als er minder dan 500 nieuwe woningen worden gebouwd. Aangezien onderhavige ontwikkeling aanzienlijk kleiner is dan dat is het een plan dat is aan te merken als een ontwikkeling die Niet in Betekenende Mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Omdat de ontwikkeling het realiseren van een nieuwe woning betreft moet het woon- en leefklimaat worden getoetst. Om te bepalen of er voor het aspect fijnstof sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat is de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland voor fijnstof met als meetjaar 2020 geraadpleegd.



Volgens deze kaart is de achtergrondconcentratie fijnstof gelegen onder de 20 µg/m3. Dit is ver onder de wettelijke norm van 40,0 µg/m3. Ook de norm van 31,2 µg/m3, zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt niet overschreden in het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7.7 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse

hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. De gemeente Oss heeft in het Milieubeleidsplan 2010-2014 het rijksadvies vastgelegd als beleidsuitgangspunt. Dit houdt in dat er bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

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

Straling vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7.8 Weg-, spoor- en industrielawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten.
De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.
In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota “Geluidskwaliteit in de leefomgeving” vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er ‘rustige gebieden’, ‘dynamische gebieden’ en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.
De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.
Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal gezoneerde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Het planvoornemen bestaat ingevolgde de Wet geluidhinder uit één nieuw geluidsgevoelig object.

Wegverkeerslawaai
De nieuwe woning is niet gelegen binnen de zone van wegen aangezien in de omgeving alle wegen zijn aangemerkt als 30 km zone. In dat geval wordt er vanuit gegaan dat er akoestisch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit kan als volgt worden onderbouwd: de ontwikkeling is gelegen aan een woonerf, die weer aantakt op een doodlopende straat. Hier komt alleen bestemmingsverkeer, wat in onderhavige situatie betekent dat er een lage verkeersintensiteit is (weinig bestemmingsverkeer). De wegen waaraan de doodlopende straat aantakt zijn de Oude Molenweg en de Kruisstraat. Tussen de

nieuwe woning en de Oude Molenweg en de Kruisstraat is bestaande bebouwing gelegen die – in geval sprake zou zijn van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde - als geluidswerende voorziening functioneert.

Industrielawaai
De ontwikkeling is gelegen in de buurt van 2 bedrijven. Deze bedrijven zijn beschreven in paragraaf 5.1.2 Bedrijven en milieuzonering. Het betreffen hier de volgende bedrijven inclusief te hanteren richtafstanden voor geluid o.b.v. de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG die beschouwd moeten worden:

- Oude Molenweg 5 betreft een horecagroothandel, SBI-code 2008: 4634. Voor geluid geldt een richtafstand van 30 meter. Ter plaatse zijn ook andere bedrijven toegestaan in dezelfde milieucategorie. Het gaat dan om bedrijven in milieucategorie 2. Voor dergelijke bedrijven geldt een maximale richtafstand van 30 meter. Deze afstand wordt gehaald, namelijk sprake is van een afstand van meer dan 50 meter van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak.
- Oude Molenweg 7 betreft een autodiagnosecentrum, SBI-code 2008: 451, 452, 454. Hiervoor geldt een richtafstanden voor geluid van 30 meter. Deze afstand wordt gehaald, namelijk sprake is van een afstand van meer dan 70 meter van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak. Ter plaatse zijn ook andere bedrijven toegestaan in dezelfde milieucategorie. Het gaat dan om bedrijven in milieucategorie 2. Voor dergelijke bedrijven geldt een maximale richtafstand van 30 meter. Deze afstand wordt gehaald.

Railverkeerslawaai
Nabij de ontwikkeling is geen sprake van lawaai ten gevolge van railverkeer. De ontwikkeling is niet gelegen in de geluidszone van een spoorweg. Dit aspect kan hier buiten beschouwing blijven.

Geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7.9 Gezondheid

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

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

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bevoegd gezag verplicht om alle bekende risico's bij een nieuwe ontwikkeling af te wegen. Er is geen sprake van een omgekeerde werking van het moratorium (met andere woorden de 'stop' op uitbreidingen van geitenbedrijven zorgt niet voor een stop

op ontwikkelingen binnen de 2 km straal van een geitenhouderij), maar wel van een risico dat beoordeeld en meegewogen moet worden bij nieuwe ontwikkelingen.

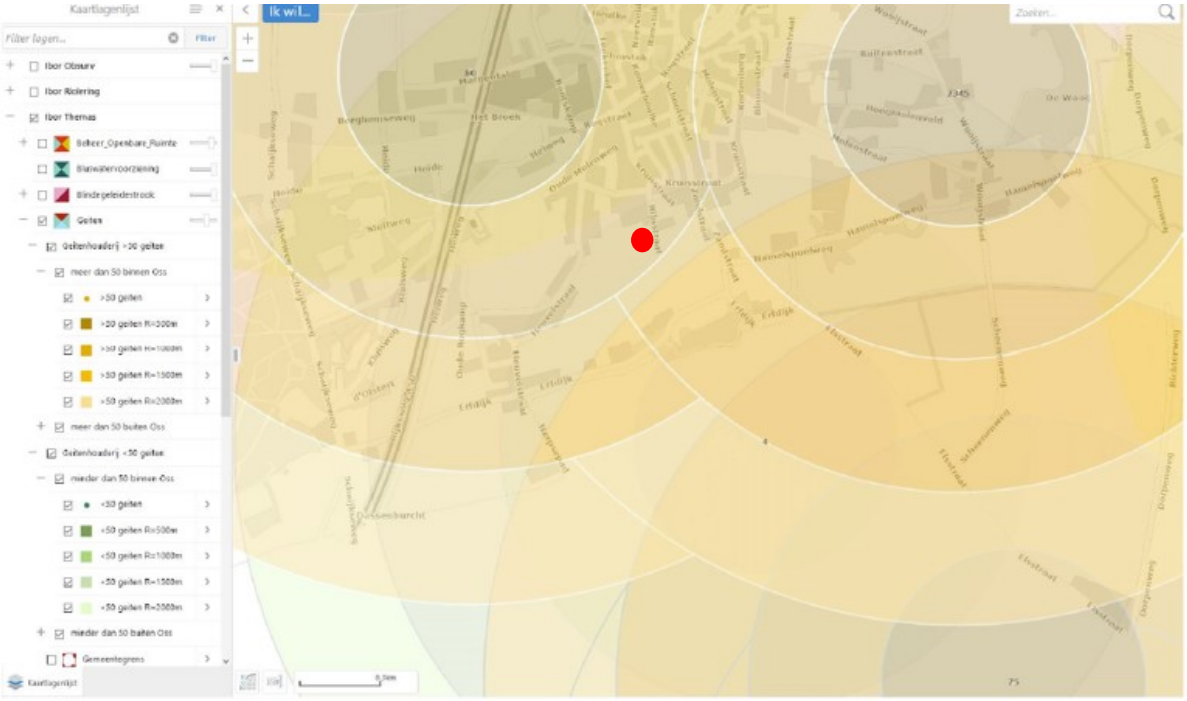
Het verantwoorden van dit verhoogde risico is aan het bevoegd gezag, in casu de gemeente. Deze geeft een oordeel over en maakt een afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. onder andere gezondheid & geitenhouderijen).

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

Het beleid voor geitenhouderijen in Oss houdt in dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij rekening moet worden gehouden met de volgende criteria:
a. het infomeren van de aanvragers over het risico
b. terughoudend omgaan met ontwikkelingen betreffende het huisvest of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen
c. na een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk kunnen wenselijke ontwikkelingen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij worden toegestaan.

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

<u>Veehouderijen</u>
Binnen twee kilometer van het plangebied zijn twee geitenhouderijen gelegen. Het gaat om een geitenhouderij aan Mergental 4 in Herpen (80 geiten) en een geitenhouderij aan Wooijstraat 9 in Herpen (2345 geiten). Het plangebied ligt binnen 1 kilometer van de geitenhouderij aan het Mergental en binnen 1,5 kilometer van de geitenhouderij aan de Wooijstraat. Op de afbeelding hieronder is dit zichtbaar (plangebied is aangeduid met een rode stip).



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

Stap 1
De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine ‘richtafstand’ tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

Stap 2
De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

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

Stap 3b
Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidskundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

Stap 4a+b
Er is geen veehouderij in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. GGD-advies is niet aan de orde.
Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a
Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is een geitenhouderij gelegen. Dit leidt tot een GGD-advies.
Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen pluimveebedrijf gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.
Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen varkenshouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.
Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6
Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies.
Check of stap 7 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 7
Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Op basis van het stappenplan zijn er voor het initiatief alleen in verband met de ligging binnen 2 kilometer van een geitenhouderij mogelijk redenen voor het opvragen van een GGD-advies. De gemeente vraagt dit advies niet op, omdat de GGD op dit moment niet anders kan adviseren dat hetgeen in het algemeen bekend is over het wonen nabij dergelijke veehouderijen. Daarbij gaat het om geitenhouderijen die beide op redelijk grote afstand zijn gelegen, waarvan eentje met weinig geiten. De initiatiefnemers is gevraagd eventuele rechtsopvolgers te informeren over de gezondheidsrisico’s van wonen nabij een geitenhouderij.

Gezondheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

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

Voor beide locaties geldt dat in de nabijheid van het plangebied sprake is van gronden die agrarisch worden gebruikt. Er is hier echter geen sprake van boomteelt of de teelt van andere gewassen waarbij gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen en waarvan spuitdrift afkomstig is. Spuitzones vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

Wanneer speelt een m.e.r.-beoordeling?
In het Besluit m.e.r. staat wanneer m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.
Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht, tussen de C- en D-drempel geldt een plan-m.e.r.-plicht en onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient onderbouwd te worden of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

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

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

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

Verantwoording
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). De realisatie van twee woningen is een stedelijke ontwikkeling, maar niet in de zin van het Besluit m.e.r. Uit jurisprudentie blijkt namelijk dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval (ABRvS 11 maart 2020, uitspraak 201901464/1/R1). Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Uit eerdere jurisprudentie (ABRvS 27 mei 2015, uitspraak 201404713/1/R3) blijkt dat voor nieuwvestiging van 95 woningen geen m.e.r.-beoordeling nodig is.

De ontwikkeling van één woning zorgt dan wel voor een wijziging van de bebouwingsmogelijkheden, maar dit betekent nog niet dat dit moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie gaat het slechts om één woning. Deze ontwikkeling betreft aanzienlijk minder woningen dan de in jurisprudentie genoemde 95 woningen. Tevens is er sprake een fysieke tegenprestatie. Minder wenselijke bebouwing wordt gesloopt, waarvoor meer passende bebouwing in de plaats komt. Het ruimteslag van de nieuwe bebouwing is beperkt en passend in de omgeving.

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

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

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

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

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Rijnstraat ong. en 18 Herpen – 2024 is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 6), de algemene regels (artikelen 7 tot en met 14) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 15 en 16). Bij de regels horen meerdere bijlagen.

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

6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen
In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten
Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Agrarisch met waarden – Landschap
Binnen deze bestemming is agrarisch grondgebruik toegestaan.

Artikel 4: Groen
Deze bestemming is opgenomen voor de gronden binnen het bestemmingsplan waarvoor een groene inrichting bedacht is. Het is de bedoeling de gronden voor deze doeleinden te ontwikkelen. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

Artikel 5: Verkeer - Verblijf
Deze bestemming is opgenomen voor de gronden binnen het bestemmingsplan die voor verkeersdoeleinden worden gebruikt. Het gaat dan om de toegangsweg naar Rijnstraat 14, 16 en 18 en het openbare groen dat naast deze weg is gesitueerd.

Artikel 6: Wonen

Binnen deze bestemming is een vrijstaande woning toegestaan. Aan huis gebonden activiteiten zijn direct toegestaan. Ook zijn er verschillende afwijkingsmogelijkheden opgenomen, onder andere voor kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten.

Artikel 7: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog
Deze dubbelbestemming zorg voor de bescherming van archeologische waarden.

Artikel 8: Waarde – Landschap
Deze dubbelbestemming zorgt voor de instandhouding en bescherming van op of in de gronden aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van terpen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 9: Anti-dubbeltelregel
Dit artikel regelt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 10: Landschappelijke tegenprestatie
In dit artikel is geregeld dat bepaalde ontwikkelingen die kunnen worden gerealiseerd met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan moeten voorzien in een landschappelijke tegenprestatie.

Artikel 11: Algemene bouwregels
Dit artikel geeft een aantal bouwregels die algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden

Artikel 12: Algemene gebruiksregels
Dit artikel geeft aan wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Artikel 13: Algemene aanduidingsregels
In dit artikel zijn de regels opgenomen die horen bij de algemene aanduidingen die in het plangebied van toepassing zijn.

Artikel 14: Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen
Dit artikel geeft een algemene regeling voor afwijking van de bouw- en gebruiksregels.

Artikel 15: Wijzigingsregels
Dit artikel regelt een algemene regeling waarmee burgemeester en wethouders binnen aangegeven grenzen het plan kunnen wijzigen.

Artikel 16: Overige regels
Dit artikel regelt de verwijzing naar andere wettelijke regelingen en de toepasselijkheid van de gemeentelijke bouwverordening.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 17: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 18: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlage 1: Bedrijvenlijst
In deze bijlage is de lijst opgenomen van voor bepaalde adressen specifiek toegelaten bedrijven. In het plangebied zijn geen specifieke bedrijven toegelaten.

Bijlage 2: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten
In deze bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels toelaatbaar zijn. De lijst is opgesteld vanuit de typering van het plangebied als een rustige woonwijk.

Bijlage 4: Inrichtingsplan 1 Rijnstraat ongenummerd in Herpen
Deze bijlage bestaat uit het inrichtingsplan behorende bij het perceel Rijnstraat ongenummerd in Herpen.

Bijlage 5: Inrichtingsplan 2 Rijnstraat 18 in Herpen
Deze bijlage bestaat uit het inrichtingsplan behorende bij het perceel Rijnstraat 18 in Herpen.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

Naar aanleiding van een landelijk traject heeft de gemeente Oss in 2005 de nodige besluiten genomen om de handhaving te professionaliseren. De gemeente wil namelijk een professionele organisatie zijn. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft zij een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie opgesteld. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is daarin vastgelegd.
Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.*
De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:
- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavingsinstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:
- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingsprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun buren/omwonenden.
De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de regels en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.
Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

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

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen. Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt. Wij geven hieraan de voorkeur boven een uitsterfconstructie. Een uitsterfconstructie houdt in feite een positieve bestemming in, die afloopt na beëindiging van het betreffende gebruik. Dit maakt opvolging in de tijd door meerdere gebruikers mogelijk. Daarmee kan in beginsel het ongewenste gebruik eindeloos lang duren. Persoonsgebonden overgangsrecht heeft als voordeel dat het gekoppeld is aan gebruik door één specifieke gebruiker of een beperkt aantal specifieke gebruikers. Daarmee kan het ongewenste gebruik in de praktijk eerder beëindigd worden, en zeker niet eindeloos lang voort blijven duren, waarmee mee recht wordt gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft zeker bij situaties die illegaal zijn ontstaan onze voorkeur boven een uitsterfregeling.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden.
Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemers zijn met de omwonenden over hun plannen in gesprek gegaan. Rijnstraat 16, 14, 10, 12 en 3 zijn benaderd. De eigenaren van deze adressen hebben geen bezwaren geuit tegen de plannen.

De deelnemers van de dialoog hebben via een handtekening op het inrichtingsplan laten weten het plan te hebben gezien. Omdat er geen bezwaren zijn geuit is er verder geen tekstuele toelichting aanwezig. Het inrichtingsplan met handtekeningen is in bezit van de gemeente, maar vanwege privacyoverwegingen niet bijgevoegd bij dit bestemmingsplan.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat ‘het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn’. Ter uitvoering daarvan zijn de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Waterschap Aa en Maas en Provincie Noord-Brabant hebben gereageerd. De reacties van beide instanties zijn verwerkt in het bestemmingsplan. In paragraaf 5.5.2 is onder ‘advisering waterschap’ de reactie van het waterschap verwerkt en in paragraaf 4.3.2. is de vooroverlegreactie van de provincie verwerkt onder ‘vooroverlegreactie’.

9.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij kleine plannen af te zien van inspraak. Dit is aan de orde bij plannen die een beperkte impact hebben. In dit geval gaat het om het omschakelen van een bedrijfs- naar een burgerwoning, waarbij agrarische bedrijfsopstallen worden gesloopt en het toevoegen van een woning in het buitengebied.

De gemeente heeft in dit geval geen voorontwerpbestemmingsplan gemaakt en dus ook geen inspraakprocedure gevolgd.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen, de terinzagelegging liep van donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 7 februari 2024. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er zijn door de gemeenteraad geen zienswijzen ontvangen.

9.5 Vaststelling

De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Niet naar aanleiding van zienswijzen, maar enkele ambtshalve wijzigingen. Het gaat om:

- vergroting van het bestemmingsvlak ‘Wonen’ voor het plandeel ‘Rijnstraat ong.’ (ruimte voor ruimte-woning) van circa 900 m2 naar circa 1500 m2. Bij de publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan was niet de laatste versie van de verbeelding gebruikt, waardoor de grootte van het bestemmingsvlak ‘Wonen’ onjuist is weergegeven. Via deze ambtshalve wijziging is dit hersteld;
- verandering van de gronden met de bestemming ‘Natuur’ naar ‘Groen’, omdat de doeleinden van deze gronden meer passen bij de bestemming ‘Groen’ dan bij de bestemming ‘Natuur’, dit heeft gevolgen voor de verbeelding waarop en de regels waarin de bestemming ‘Groen’ is vervangen in Natuur. De toelichting is hier dienovereenkomstig ook op aangepast;
- bijvoeging van de bouwtitel ruimte-voor-ruimte, deze is aangekocht tussen de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling ervan;
- actualisatie van de aeriusberekeningen i.v.m. een inmiddels nieuwe versie van de aeriuscalculator.

Rijnstraat ong. en 18 Herpen - 2024

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **6**
Artikel 1 Begrippen 6
Artikel 2 Wijze van meten 12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **13**
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap 13
Artikel 4 Groen 15
Artikel 5 Verkeer - Verblijf 16
Artikel 6 Wonen 17
Artikel 7 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog 21

Hoofdstuk 3 Algemene regels **23**
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 23
Artikel 9 Landschappelijke tegenprestatie 24
Artikel 10 Algemene bouwregels 25
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 27
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels 28
Artikel 13 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen 30
Artikel 14 Wijzigingsregels 31
Artikel 15 Overige regels 33

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **34**
Artikel 16 Overgangsrecht 34
Artikel 17 Slotregel 35

Bijlagen bij de regels **37**

Bijlage 1 Bedrijvenlijst **38**

Bijlage 2 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten **49**

Bijlage 3 Inrichtingsplan 1 Rijnstraat ongenummerd in Herpen **52**

Bijlage 4 Inrichtingsplan 2 Rijnstraat ongenummerd in Herpen **54**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Rijnstraat ong. en 18 Herpen - 2024' van de gemeente Oss.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0828.BPrijnstrong18hrp-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aan-huis-gebonden activiteit:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld over het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken die geen gebouw zijn.

1.7 bed and breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woonhuis en/of bijbehorende aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw, en volledig gedreven door de bewoner van het betreffende woonhuis.

1.8 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden activiteit, kantoor of dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.9 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.10 bedrijvenlijst:

de lijst van handels- en bedrijfsactiviteiten die als Bijlage 1 onderdeel uitmaakt van de regels, waarin deze activiteiten naar milieucategorie zijn onderscheiden.

1.11 bestaand:

a. voor bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan legaal bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;
b. voor gebruik: gebruik van gronden en opstallen zoals dat legaal aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming, met dien verstande dat geometrisch bepaalde bestemmingsvlakken die aan elkaar zijn gekoppeld met de figuur 'relatie' als één bestemmingsvlak gelden.

1.13 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.14 bouwen:

het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.15 bouwmassa:

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

1.16 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.17 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn, zijn toegelaten. Geometrisch bepaalde bouwvlakken die aan elkaar zijn gekoppeld met de figuur 'relatie' gelden als één bouwvlak.

1.18 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.19 cultuurhistorische waarde:

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde die wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.20 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.21 dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copy-shops, videotheken en autorijscholen.

1.22 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.23 extensieve dagrecreatie:

recreatief medegebruik waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en naar de aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.24 functie:

activiteiten waarvoor gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.25 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.26 gebruiksoppervlakte:

de bruikbare vloeroppervlakte, geschikt voor het beoogde gebruik, bepaald volgens NEN2580.

1.27 groepsmatige activiteit:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend in de vorm van het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan drie of meer personen tegelijk, kinderopvang daaronder mede begrepen.

1.28 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen tot aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.29 hobbymatig agrarisch grondgebruik:

het gebruik van grond voor agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd, met uitzondering van volkstuinen.

1.30 hoofdgebouw:

een gebouw dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.31 huishouden:

de leefvorm of samenlevingsvorm van een alleenstaande of een gezin, waaronder mede wordt begrepen:

a. het inwonen of het bewonen van kamers door ten hoogste twee verwanten of andere personen in het hoofdgebouw en/of aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, al dan niet bij wijze van mantelzorg en al dan niet met eigen voorzieningen;
b. een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband, waaronder mede wordt begrepen:
    1. een woongroep van mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking of aandoening met inbegrip van begeleiding en toezicht gericht op zelfstandige bewoning;
    2. de gezamenlijke huisvesting van een groep van maximaal 4 niet verwante personen, die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning.

1.32 individuele praktijk c.q. eenmansbedrijf:

een praktijk of bedrijf, uitgeoefend door één beroepsuitoefenaar, al dan niet administratief of anderszins ondersteund door ten hoogste één andere persoon.

1.33 kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of toercaravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.34 kampeerterrein:

een terrein, speciaal ingericht om in een kampeermiddel te overnachten.

1.35 kantoor:

een ruimte of bij elkaar horende ruimten die bestemd is/zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of administratieve dienstverlening.

1.36 kelder:

een geheel of nagenoeg geheel, dat wil zeggen maximaal 0,5 m boven peil, ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.37 landschappelijke waarde/landschapswaarde:

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht.

1.38 lawaaisport:

voorziening voor sportactiviteiten waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, de motorsport, waterskiën en de modelvliegsport.

1.39 lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten:

de lijst, behorend bij deze regels (Bijlage 2), waarin is aangegeven welke beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten rechtstreeks toelaatbaar zijn in woningen.

1.40 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.41 peil:

voor bouwwerken op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld.

1.42 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.43 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte zoals bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

1.44 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub of prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.45 slaapplaats:

een ruimte of plek waarop een ledikant, een slaapplek of iets dergelijks staat, dan wel waarop een matras, slaapmatje, luchtbed of iets dergeljks ligt, en waarop men slapen kan of pleegt te slapen, alsmede een plek of ruimte waarop een voorwerp staat dat geschikt is om op betrekkelijk eenvoudige en snelle wijze te worden omgebouwd tot een plaats waarop men slapen kan.

1.46 teeltondersteunende voorziening:

voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om één of meer van de volgende doelen na te streven:

a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
c. bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water).

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoeken, boomteelthekken, hagelnetten, insectengazen, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten.

Knalapparatuur wordt niet aangemerkt als teeltondersteunende voorziening.

1.47 tijdelijke teeltondersteunende voorziening:

teeltondersteunende voorziening die zo lang de teelt het vereist aanwezig is, met een maximum van acht maanden per jaar.

1.48 uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.49 voorgevellijn:

de lijn (in hoeksituaties: de lijnen) waarin de naar de weg of ander openbaar gebied gekeerde gevel(s) van het dichtst bij die weg of ander openbaar gebied gelegen gebouw is (zijn) gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.50 werk:

een constructie die geen bouwwerk is.

1.51 wonen:

het bewonen van een woning.

1.52 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.53 woonhuis:

een gebouw dat één grondgebonden woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het betreffende bouwwerk op een bouwperceel.

2.2 de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken samen.

2.3 het bebouwingspercentage:

de oppervlakte die met gebouwen (carports en overkappingen inbegrepen) is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming; de oppervlakte wordt altijd in gehele getallen bepaald.

2.4 de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 de breedte van een bouwperceel:

tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten over ten minste 3/4 van de lengte van het bouwperceel, in welke lengte in ieder geval het bouwvlak aanwezig is of de toegestane situering van het hoofdgebouw indien geen bouwvlak is aangegeven.

2.7 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

het gedeelte van een bouwwerk dat gelegen is boven peil, tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.9 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk dat geen gebouw is met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, luchtkokers, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. hobbymatig agrarisch grondgebruik;
b. ontwikkeling, behoud en herstel van landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
c. verkeer, uitsluitend in de vorm van
    1. bestaande uitwegen en kunstwerken
    2. onverharde wegen en onverharde paden
    3. bestaande halfverharde wegen en bestaande halfverharde paden
d. bestaande nutsvoorzieningen, waaronder antennemasten;
e. (voorzieningen voor) waterkering en waterhuishouding alsmede herstel, ontwikkeling en instandhouding van watergangen, sloten en greppels, alsmede voor andere wateren met een kleinere oppervlakte dan 200 m²;
f. erf- en randbeplantingen;
g. tuinen bij woningen die geen agrarische bedrijfswoning zijn, onder de volgende voorwaarden:
    1. de oppervlakte van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' die als tuin worden gebruikt, is niet groter dan 1.500 m²
    2. indien sprake is van een burgerwoning: de oppervlakte van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' die als tuin worden gebruikt en de oppervlakte van de bijbehorende bestemming 'Wonen' zijn samen niet groter dan 3.000 m²
    3. de maximale afstand tot het bijbehorende bestemmingsvlak is 20 m
h. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 3.1.

3.2.2 Algemene bouwregels voor overige doeleinden

a. Voor de bebouwing ten dienste van nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen gelden de volgende regels:
    1. uitsluitend voor nutsvoorzieningen mogen gebouwen worden opgericht, tot een maximale hoogte van 3 m en een maximale oppervlakte per gebouw van 15 m²;
    2. voor het overige mogen uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden opgericht mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van antennemasten niet meer mag bedragen dan 40 m;
    3. in afwijking van het bepaalde onder 2 mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m.
b. Voor het overige mag niet worden gebouwd.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;

d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

nadere eisen stellen aan:

g. de situering van de bebouwing;
h. de nokrichting van daken;
i. de oriëntatierichting van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in onderstaande tabel:

Activiteit	Voorwaarden
Het halfverharden van onverharde wegen en paden, en het aanleggen van verharde kavelpaden	n.v.t
Het gebruik als tuin van agrarische gronden buiten het bestemmingsvlak op een grotere afstand tot het bijbehorende bestemmingsvlak dan 20 m	- de oppervlakte van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' die als tuin worden gebruikt, is niet groter dan 1.500 m² - indien sprake is van een burgerwoning: de oppervlakte van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' die als tuin worden gebruikt en de oppervlakte van de bijbehorende bestemming 'Wonen' zijn samen niet groter dan 3.000 m² - indien sprake is van een niet-agrarische bedrijfswoning: de oppervlakte van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' die als tuin worden gebruikt en de oppervlakte van de betreffende woning met tuin, voor zover gelegen binnen het betreffende bestemmingsvlak, zijn samen niet groter dan 3.000 m²

3.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

Direct naar 'Inleidende regels'

Direct naar 'Bestemmingsregels'

Direct naar 'Algemene regels'

Direct naar 'Overgangs- en slotregels'

Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. voorzieningen voor langzaam verkeer en;
d. onderhoudspaden

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen die genoemd zijn in artikel 4.1.

4.2.2 Bouwwerken die geen gebouw zijn

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels.

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.3 informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Direct naar 'Inleidende regels'

Direct naar 'Bestemmingsregels'

Direct naar 'Algemene regels'

Direct naar 'Overgangs- en slotregels'

Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Artikel 5 Verkeer - Verblijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden die mede gericht zijn op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b. parkeervoorzieningen;
c. nutsvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;
f. (voorzieningen voor) waterkering, waterhuishouding en watergebonden functies alsmede herstel, ontwikkeling en instandhouding van water en waterpartijen;
g. voorzieningen die toegang verschaffen tot de functies die zijn toegestaan binnen de bestemming 'Water';

met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 5.1.

5.2.2 Gebouwen

a. Gebouwen zijn niet toegestaan.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op deze gronden gebouwen voor nutsvoorzieningen worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:
    1. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m2.
    2. De hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.3 Bouwwerken die geen gebouw zijn

Voor het bouwen van bouwwerken die geen gebouw zijn, gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
b. De bouwhoogte van zend- en ontvangstinstallaties mag niet meer bedragen dan 12 m.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

Direct naar 'Inleidende regels'

Direct naar 'Bestemmingsregels'

Direct naar 'Algemene regels'

Direct naar 'Overgangs- en slotregels'

Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in woningen inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
b. activiteiten, genoemd in Bijlage 2 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m²;
c. een bed and breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 slaapkamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk;
d. behoud en/of herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden van gebouwen die zijn gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
e. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende voorzieningen.

6.1.2 Detaillering

In het doel 'Wonen' is recreatief nachtverblijf in de vorm van kortdurend, incidenteel overnachten (maximaal 1 nacht) in een camper zonder extra voorzieningen toegestaan, uitsluitend indien één of meer woningen zijn toegestaan.

6.2 Bouwregels

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 6.1
b. Het aantal woningen bedraagt per bestemmingsvlak niet meer dan één.
c. Algehele herbouw van een woning mag, eventueel in afwijking van het bepaalde in artikel 10.4, uitsluitend plaatsvinden op de oorspronkelijke locatie binnen het bestemmingsvlak.
d. Voor de voorgevel van de woning mogen geen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers, balkons en luifels, mits de voorgevel met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voorgevel.
e. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen.
f. Vrijstaande bijgebouwen moeten op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning worden gebouwd.
g. De bebouwing binnen de zone 'overige zone - dekzandrand' moet verder voldoen aan de regels in de onderstaande tabel:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m²	Maximale inhoud in m³
Woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen	3	8	-	750
Vrijstaande bijgebouwen	3	5	100	-
Erf- en terreinafscheidingen	-	-voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is: 1,2; -voor het overige: 2	-	-
Bouwwerken met een dakconstructie die geen gebouw zijn	-	3	-voor de voorgevel van de woning: 0 -achter de voorgevel van de woning: 30	-

Overige bouwwerken die geen gebouw zijn	-	-overige: 3	-	-

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijking

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 6.2 onder g voor het toestaan van een grotere inhoud van de woning, mits:
   1. sprake is van één bestaande hoofdbouwmassa die bestaat uit woning en (voormalig) stalgedeelte;
   2. het ruimtelijke beeld niet wijzigt door het toevoegen van het (voormalige) stalgedeelte aan de woning;
b. het bepaalde in artikel 6.2 onder g voor een grotere inhoud van een woning, onder de volgende voorwaarden:
   1. de inhoud bedraagt maximaal 1.000 m^3;
   2. de woning moet naar aard, schaal en uitstraling passen in de omgeving;
   3. artikel 8 is van toepassing.
c. het bepaalde in artikel 6.2 onder g voor een afwijkende goothoogte van de woning tot 5 m en een afwijkende bouwhoogte van de woning tot 10 m;
d. het bepaalde in artikel 6.2 onder c, voor het algeheel herbouwen van een woning op een andere locatie, mits:
   1. de herbouw plaatsvindt binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
   2. de herbouw vanuit landschappelijk, stedenbouwkundig en/of milieukundig oogpunt een verbeterde situering tot gevolg heeft;
   3. de belangen van omliggende al dan niet agrarische bedrijven en aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast;
   4. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
   5. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
e. het bepaalde in artikel 6.2 onder e, voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, als de belangen van derden hierdoor niet onevenredig worden aangetast;
f. het bepaalde in artikel 6.2 onder g voor het bouwen van ooievaarsnesten met een hoogte van maximaal 8 m.

6.3.2 Toelaatbaarheid

Afwijking ingevolge artikel 6.3.1 is uitsluitend toegestaan mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de ruimtelijke kwaliteit;
   2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   3. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
   4. de landschappelijke en natuurwaarden;
   5. de verkeersveiligheid;
   6. de woonsituatie.
b. de noodzaak hiervan is aangetoond voorzover het gaat om de afwijkingen ingevolge artikel **6.3.1** onder c.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;

b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in onderstaande tabel:

Activiteit	Voorwaarden
Het gebruik van bijgebouwen voor bewoning	- het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg - op het perceel dient al een woning aanwezig te zijn - de afwijking wordt niet meer dan één keer tegelijkertijd per woning verleend - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van belanghebbenden - de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 100 m² - het bijgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw
Het toestaan van activiteiten die genoemd worden in Bijlage 2 met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 35 m² of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wél genoemde activiteiten	- de woonfunctie blijft als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50%, gehandhaafd - de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 75 m² - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de kwaliteit van de woonomgeving - een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd en er wordt voorzien in de parkeerbehoefte - het betreft een activiteit uit of vergelijkbaar met categorie 1 van Bijlage 1 - de activiteit mag geen sterk publieksaantrekkende werking hebben - de activiteit is niet uitgesloten in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten'
Het toestaan van groepsmatige activiteiten	- de woonfunctie blijft als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50%, gehandhaafd - de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 75 m² - de aard, de groepsgrootte en de frequentie leiden niet tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving - een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd en er wordt voorzien in de parkeerbehoefte
Detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan-huis-gebonden activiteit	- de detailhandel is onderdeel van de klantgerichte activiteiten ter plaatse - de detailhandel is van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel van de totale bedrijfsvoering
De huisvesting van meer dan één huishouden in een vrijstaande woning	-er worden niet meer dan 8 personen in één woning gehuisvest -er is maximaal één slaapplaats per persoon aanwezig -de grootte van de woning is geschikt. Dit is het geval als er ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte per persoon aanwezig is -er kan worden voldaan aan de geldende gemeentelijke parkeernormen -de privacy van aangrenzende percelen mag niet onevenredig worden aangetast

6.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

Direct naar 'Inleidende regels'

Direct naar 'Bestemmingsregels'

Direct naar 'Algemene regels'

Direct naar 'Overgangs- en slotregels'

Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Artikel 7 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

7.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

7.2.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 100 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld:

a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

7.2.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 7.2.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
b. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
d. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd.

7.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a. De in artikel 7.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als:
    1. door de betreffende werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
    2. uit door de aanvrager overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn

zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.

b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het archeologische onderzoek en het archeologische onderzoeksrapport als bedoeld onder a.
c. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

7.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

Direct naar 'Inleidende regels'

Direct naar 'Bestemmingsregels'

Direct naar 'Algemene regels'

Direct naar 'Overgangs- en slotregels'

Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Landschappelijke tegenprestatie

9.1 Tegenprestatieplicht

a. De ontwikkelingen als bedoeld in artikel 10.2 die worden gerealiseerd op basis van dit bestemmingsplan met toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dan wel met toepassing van een wijzigingsregeling moeten gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuur.
b. Deze fysieke verbetering dient duurzaam in stand te worden gehouden.
c. Als de vereiste fysieke verbetering niet kan worden gerealiseerd, dient deze te worden uitgevoerd als een financiële storting in een gemeentelijk fonds voor financiering van landschappelijke projecten.
d. De omvang van de tegenprestatie is afhankelijk van de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling en moet in een redelijke verhouding hiertoe staan.

9.2 Tegenprestatieplichtige ontwikkelingen

De ontwikkelingen als bedoeld in artikel 9.1 onder a zijn:

a. het vergroten van de inhoud van woningen tot een inhoud tussen 750 en 1.000 m^3 met toepassing van artikel 6.3.1 onder b tenzij elders in deze regels expliciet anders is bepaald.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Afwijkende bebouwing

Als de bestaande bebouwing afwijkt van hetgeen elders in deze regels is toegestaan, dienen in afwijking van die regels, de bestaande afwijkingen voor wat betreft:

a. goothoogte
b. bouwhoogte
c. oppervlakte
d. inhoud
e. afstand tot de as van de weg
f. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
g. situering ten opzichte van andere bebouwing

ter plaatse van de afwijking als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende maatvoering op legale wijze tot stand is gekomen.

10.2 Parkeervoorzieningen

10.2.1 Bouwregels voor parkeervoorzieningen

In aanvulling op wat er geregeld is voor de voorkomende bestemmingen gelden de volgende regels:

a. Als de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet het gebouw en moet de andere bebouwing op het betreffende bouwperceel zodanig worden geplaatst of ingericht dat voor het parkeren of stallen van auto's voldoende ruimte aanwezig is in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel.
b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's en op de situatie ter plaatse. De afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een auto van een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - moet minstens 3,50 bij 5,00 m bedragen.
c. Als de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen moet het gebouw zodanig worden geplaatst of ingericht dat in deze behoefte in voldoende mate kan worden voorzien aan, in of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het betreffende bouwperceel.
d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en c, mits op andere wijze in de nodige parkeerruimte respectievelijk ruimte voor het laden en lossen van goederen wordt voorzien.

10.2.2 Beleidsregels voor toepassing normen voldoende parkeervoorzieningen

Van voldoende ruimte voor parkeren of stallen van auto's als bedoeld in artikel 10.2.1 onder a is sprake als wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders op 13 december 2016 vastgestelde 'Parkeernormen 2017 gemeente Oss'. Hierbij geldt dat als deze beleidsregels worden gewijzigd of vervangen, rekening wordt gehouden met deze wijziging of vervanging.

10.3 Ondergronds bouwen

10.3.1 Ondergrondse bouwwerken

a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken die geen gebouw zijn, gelden geen beperkingen behalve voor zover in deze regels anders is bepaald. Ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.
b. Voor het bouwen en gebruiken van ondergrondse gebouwen gelden, behalve voor zover in deze regels anders is bepaald, de volgende regels:
    1. ondergrondse gebouwen die deels zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, die ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;

2. ondergrondse gebouwen die onzichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan;
3. in afwijking van het bepaalde onder b1 en b2 zijn ondergrondse gebouwen onder en bij woonhuizen uitsluitend toegestaan als kelder onder het woonhuis en onder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse gebouwen bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
5. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt meegerekend bij het berekenen van de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en de toegestane verkoopoppervlakte;
6. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt uitsluitend meegerekend bij het toegestane bebouwingspercentage voor zover die gebouwen zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld;
7. de inhoud van ondergrondse gebouwen voor zover gelegen onder het maaiveld wordt niet meegerekend bij de toegestane inhoud van een woning;
8. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

10.3.2 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.3.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties of met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
c. dit niet strijdig is met de belangen verbonden aan de bestemming van de betreffende gronden, en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

10.4 Afstand van bouwwerken tot de weg

De afstand van bouwwerken tot de as van de weg dient ten minste 20 m te bedragen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Verboden gebruik

a. Onder het gebruiken van gronden, bouwwerken of onderkomens in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken:
   1. als stort- en/of opslagplaats
   2. voor buitenopslag
   3. voor (detail)handel
   4. voor bedrijfsdoeleinden
   5. voor een kleinschalig kampeerterrein, groepskampeerterrein en/of natuurkampeerterrein
   6. voor motor-, water- en modelvliegtuigsport en andere vormen van lawaaisport
   7. voor een seksinrichting en/of escortbedrijf
   8. voor bewoning
   9. als ligplaats voor woonschepen of woonarken
   10. als vis- of viskweekvijver binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap'

b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing als de bestemmingsomschrijving (inclusief detaillering) in de overige planregels het betreffende gebruik expliciet toestaat.

11.2 Afwijken van inrichtingsplannen

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 12.1 en 12.2 voor het anders uitvoeren van een inrichtingsplan mits die andere uitvoering vanuit het oogpunt van landschappelijke inpassing en/of compensatie en/of ruimtelijke kwaliteit minimaal gelijkwaardig is aan het oorspronkelijke inrichtingsplan, een en ander ter beoordeling van burgemeester en wethouders.

b. Met een omgevingsvergunning kan worden bepaald dat het verbod als bedoeld in de artikelen 12.1 en 12.2 pas geldt na een langere periode dan 1 jaar als daar genoemd indien bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 overige zone - inrichtingsplan 1

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan 1' (Rijnstraat ongenummerd in Herpen) het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform Bijlage 3, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform Bijlage 3 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als Bijlage 3 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting en met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

12.2 overige zone - inrichtingsplan 2

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan 2' (Rijnstraat 18 in Herpen) het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform Bijlage 4, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
b. de bebouwing mag alleen worden gebruikt als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform Bijlage 4 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als Bijlage 4 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting en met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

12.3 overige zone - dekzandrand

12.3.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

a. Vergunningplicht Dekzandrand

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in gronden met de aanduiding 'overige zone - dekzandrand' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

1. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
2. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden (met een hoogte van 1,5 m en meer);
3. het rooien en kappen van bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden, behoudens het oogsten van teelten;
4. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van gronden;
5. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poelen en wielen;
6. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
7. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;

8. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen.

b. Uitzonderingen dekzandrand

Het verbod onder a geldt niet voor werken die geen bouwwerk zijn en werkzaamheden:

1. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
2. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd;
3. binnen bouwvlakken;
4. binnen bestemmingsvlak Wonen;
5. die de uitvoering betreffen van een bouwwerk dat voor wat betreft het aspect 'bouwen' is vergund op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
6. die de uitvoering betreffen van een voorgeschreven inrichtingsplan.

a. Toelaatbaarheid dekzandrand

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend als door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' kan alleen worden verleend als tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden op grond van de Artikel 5 respectievelijk wordt verleend.

12.4 overige zone - bebouwingsconcentratie

Binnen deze zone zijn de overige regels uitsluitend van toepassing, voor zover dit volgt uit die regels.

12.5 overige zone - beperking veehouderij

Binnen deze zone zijn de overige regels uitsluitend van toepassing, voor zover dit volgt uit die regels.

Artikel 13 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen

13.1 Afwijkingen

Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden 'milieuzone - gronwaterbeschermingsgebied';
c. de landschappelijke en natuurwaarden
d. de verkeersveiligheid
e. de woonsituatie

kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 25% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat de inhoud van woningen na deze afwijking niet meer mag bedragen dan 1.000 m^3.
b. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit of andere verkeerskundige redenen daartoe aanleiding geven; hierbij geldt dat de grens van de weg slechts over een ondergeschikte lengte mag opschuiven, waarbij de maximale overschrijding 15 m bedraagt;
c. de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, als een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de regels voor de maximaal toegestane bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd tot maximaal 2 m, mits de ruimtelijke kwaliteit en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden aangetast;
e. de regels voor de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen voor een overschrijding van de toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
f. de regels voor de minimale afstand van gebouwen tot de weg, mits het bepaalde in de Wet geluidhinder in acht wordt genomen.

Artikel 14 Wijzigingsregels

14.1 Wijziging actualisering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen voor de actualisering van de in het plan opgenomen verwijzing naar wetten, verordeningen, circulaires, publicaties, instanties en dergelijke, als het handhaven van de in de regels opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden met het oog op de verwijzing leidt en als de actualisering geen inhoudelijke beleidswijziging betreft.

14.2 Wijziging uitbreiding wonen

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' te vergroten tot een maximale oppervlakte van 1.500 m² mits:

a. het bestemmingsvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;
b. een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt;
c. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
d. omliggende bedrijfsmatige functies niet onevenredig worden gehinderd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

14.3 Wijzigingen overig

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen voor de in de onderstaande tabel omschreven activiteiten, zulks met inachtneming van de aangegeven voorwaarden:

Wijziging	Voorwaarden
Toevoegen of laten vervallen van de bescherming van archeologische waarden door het laten vervallen en/of opnemen van de medebestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog'	-de geconstateerde aan- of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van onderzoek en/of opgraving, geeft aanleiding tot wijziging; -alvorens tot wijziging over te gaan, horen burgemeester en wethouders de Rijkdsdienst voor het Cultureel Erfgoed, uitsluitend als de wijziging (mede) betrekking heeft op de medebestemming 'Waarde - Archeologie Monument'

Toevoegen van een nieuwe woning door splitsing van een bestaande vrijstaande woning met de bestemming 'Wonen' (en toevoeging van de aanduiding 'twee-aaneen' dan wel 'aaneengebouwd')	-de te splitsen woning heeft cultuurhistorische waarde en is gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden'; - de splitsing is (mede) gericht op het behoud of het herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing; - de te splitsen woning heeft een inhoud van ten minste 700 m^3, en de woningen na splitsing hebben elk een inhoud van ten minste 250 m^3 ; - de verschijningsvorm van het gebouw wordt niet wezenlijk aangetast; - het grondoppervlak wordt niet vergroot en de bestaande situering wordt niet gewijzigd; - het aantal woningen na splitsing bedraagt niet meer dan 3; - de belangen van omliggende al dan niet agrarische bedrijven en aangrenzende percelen worden niet onevenredig aangetast; - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren; - de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 100 m² per woning en de vrijstaande bijgebouwen worden voor het overige gesloopt; deze sloop is niet nodig als de betreffende vrijstaande bijgebouwen zijn aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument dan wel cultuurhistorische waarde hebben en gelegen zijn op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden'.
Toevoegen of laten vervallen van de bescherming van cultuurhistorische waarden door het laten vervallen en/of opnemen van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'	-de geconstateerde aan- of afwezigheid van cultuurhistorische waarden geeft aanleiding tot wijziging; -alvorens tot wijziging over te gaan horen burgemeester en wethouders de Monumentenkamer van de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of een andere deskundige op het gebied van monumentenzorg.
Wijziging naar de bestemming 'Natuur' voor natuurontwikkeling	- de belangen van omliggende al dan niet agrarische bedrijven en aangrenzende percelen worden niet onevenredig aangetast; - er is sprake van vrijwilligheid van de grondeigenaren; - er dient te zijn zekergesteld dat de inrichting van de nieuwe natuur passend is gelet op de waarden die de betreffende zone beschermt.
Het buiten de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer-Verblijf' verbreden van wegen die liggen binnen de genoemde bestemmingen, alsmede het aanleggen van al dan niet vrijliggende fiets- en voetpaden, voorzover deze liggen binnen een zone van 30 m uit de as van de bestaande weg of uitweg	de maatschappelijke noodzaak tot verbreding/ aanleg is aangetoond; er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren; de belangen van omliggende al dan niet agrarische bedrijven en aangrenzende percelen worden niet onevenredig aangetast; de belangen van natuur en landschap worden niet onevenredig aangetast.
Wijziging van Bijlage 1 voor het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere categorie c.q. door het toevoegen dan wel laten vervallen van bedrijfsactiviteiten	- de opgenomen vermelding is niet meer juist of volledig.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hoogveldsestraat 17 Oijen / Rijnstraat ong. Herpen - 2024'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Bedrijvenlijst

SBI-2008	nr	OMSCHRIJVING	categorie
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
03	-		
03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0311		Zeevisserijbedrijven	3.2
0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1
032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen	
032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
032	2	- visteeltbedrijven	3.1
10, 11	-		
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
101	2	- vetsmelterijen	5.2
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
102	1	- drogen	5.2
102	2	- conserveren	4.1
102	3	- roken	4.2
102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	4.2
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	3.1
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1032, 1039	1	- jam	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:	
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	5.1
1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	5.1
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1061	0	Meelfabrieken:	

1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1
1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2
1091	0	Veevoerfabrieken:	
1091	1	- destructiebedrijven	5.2
1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	5.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1081	0	Suikerfabrieken:	
1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1
1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	5.3
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	5.1
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	3.2
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	3.2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1083	1	- koffiebranderijen	5.1
1083	2	- theepakkerijen	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1089	2	- met poederdrogen	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1105		Bierbrouwerijen	4.2
1106		Mouterijen	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
12	-		
12	-	VERWERKING VAN TABAK	
120		Tabakverwerkende industrie	4.1
13	-		
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2

132	0	Weven van textiel:	
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
14	-		
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-		
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
151,152		Lederfabrieken	4.2
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
152		Schoenenfabrieken	3.1
	-		
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
16101		Houtzagerijen	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
16102	1	- met creosootolie	4.1
16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
17	-		
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
1711		Vervaardiging van pulp	4.1
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:	
17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
58	-		
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	A	Grafische afwerking	1
1814	B	Binderijen	2
1813		Grafische reproduktie en zetten	2
1814		Overige grafische aktiviteiten	2
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
22	-		
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1

221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
222	1	- zonder fenolharsen	4.1
222	2	- met fenolharsen	4.2
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
23	-		
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
231	0	Glasfabrieken:	
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2351	0	Cementfabrieken:	
2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	5.1
2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.3
235201	0	Kalkfabrieken:	
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
235202	0	Gipsfabrieken:	
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
23611	0	Betonwarenfabrieken:	
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	5.1
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2

25	-		
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen	
251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4.1
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2
2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	5.1
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2561, 3311	10	- stralen	4.1
2561, 3311	11	- metaalharden	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2561, 3311	8	- emailleren	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1
259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	5.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1
27, 28, 33	-		
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
26, 28, 33	-		
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
26, 27, 33	-		
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
274		Lampenfabrieken	4.2
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
2790		Koolelektrodenfabrieken	6
26, 33	-		
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	

261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
26, 32, 33	-		
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
29	-		
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2
29201		Carrosseriefabrieken	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
30	-		
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
301, 3315	1	- houten schepen	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3831		Scheepssloperijen	5.2
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
302, 317	1	- algemeen	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	5.3
309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
31	-		
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
310	1	Meubelfabrieken	3.2
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
323		Sportartikelenfabrieken	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
35	-		
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)	
35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	5.1
35	A4	- kerncentrales met koeltorens	6
35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:	

35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
35	C1	- < 10 MVA	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2
35	C5	- >= 1000 MVA	5.1
35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5.1
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
35	E1	- stadsverwarming	3.2
35	E2	- blokverwarming	2
35	F0	windmolens:	
35	F1	- wiekdiameter 20 m	3.2
35	F2	- wiekdiameter 30 m	4.1
35	F3	- wiekdiameter 50 m	4.2
36	-		
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
36	A1	- met chloorgas	5.3
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
36	B1	- < 1 MW	2
36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
36	B3	- >= 15 MW	4.2
41, 42, 43	-		
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2
45, 47	-		
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
45204	B	Autobeklederijen	1
45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
46	-		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
4622		Grth in bloemen en planten	2
4623		Grth in levende dieren	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
4635		Grth in tabaksprodukten	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	3.2

4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
46735	4	zand en grind:	
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	3.2
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	2
46751		Grth in chemische produkten	3.2
46752		Grth in kunstmeststoffen	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
466	0	Grth in machines en apparaten:	
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
466	2	- overige	3.1
55	-		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
562		Cateringbedrijven	2
52	-		
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
64	-		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
61	B0	zendinstallaties:	
61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
61	B2	- FM en TV	1
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
77	-		
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
62	-		
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
58, 63	B	Datacentra	2
72	-		
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	4.1
84	-		
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
8422		Defensie-inrichtingen	4.1

8425		Brandweerkazernes	3.1
86	-		
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8891	2	Kinderopvang	2
37, 38, 39	-		
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1
3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
3700	A3	- >= 300.000 i.e.	5.1
3700	B	rioolgemalen	2
382	C0	Composteerbedrijven:	
382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	5.2
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1
94	-		
94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1
59	-		
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
931	E	Maneges	3.1
931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
931	H	Golfbanen	1
931	0	Schietinrichtingen:	
931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	4.1
931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	5.3
931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
931	2	- binnenbanen: boogbanen	1
931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	4.2
931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	6
931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	6
931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	6
931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	4.1
931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	5.1
931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	6
931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	3.1
931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	5.1
931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	5.3
931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	5.2
931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	6
932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
93299		Modelvliegtuig-velden	4.2
93	-		
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9609	A	Dierenasiels en -pensions	3.2

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de tabellen gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter dan
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
G	goederenvervoer
P	personenvervoer

Bijlage 2 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten

Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten

Als rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten worden aangemerkt de volgende beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten:

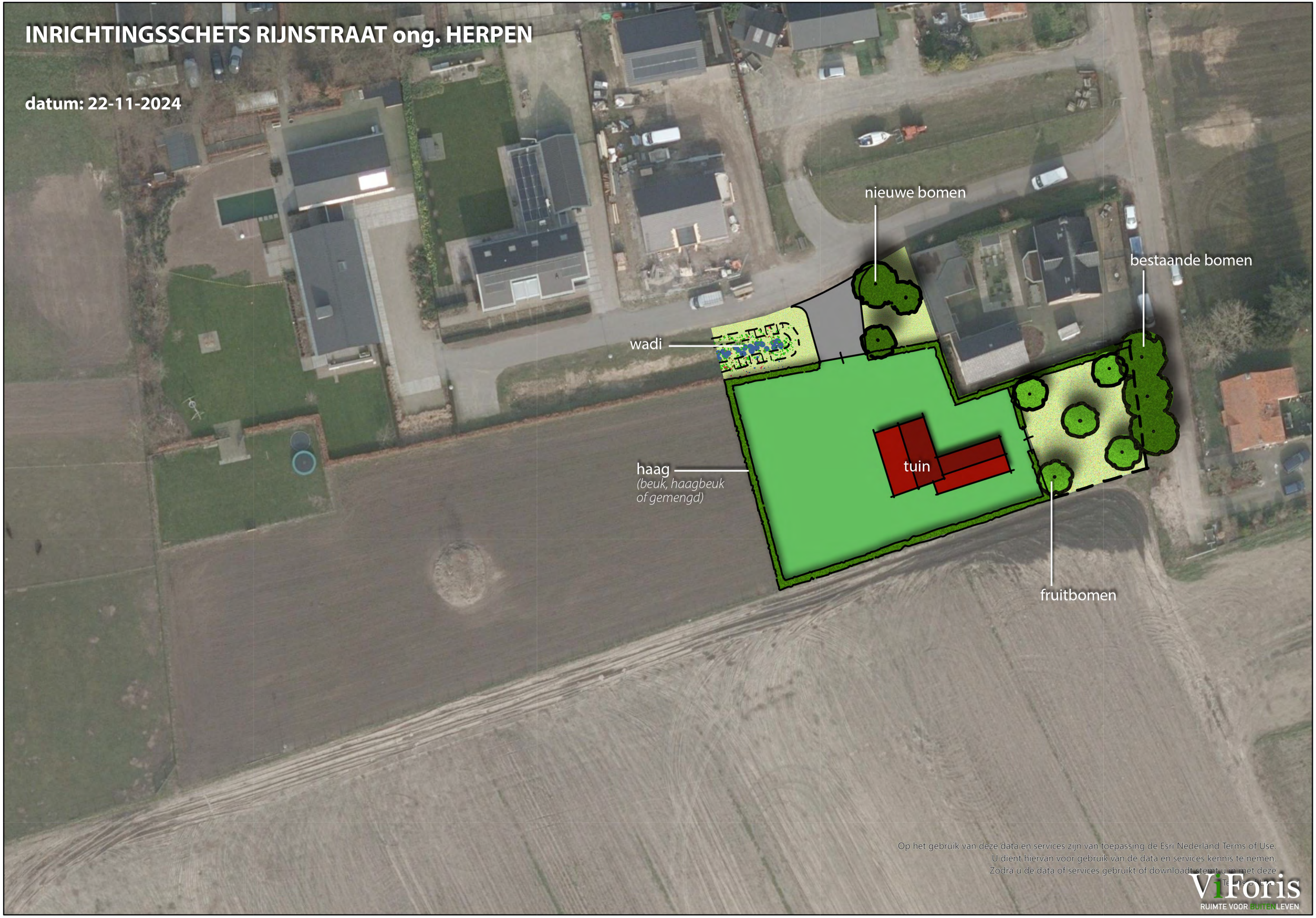
	rubriek	aan-huis-gebonden activiteiten
1	**Individuele praktijk voor medische en paramedische dienstverlening**	- huisartsenij, - psychologie, - psychiatrie, - fysiotherapie en bewegingsleer, - voedingsleer en voedingsadvies, - mondhygiëne, - tandheelkunde, - logopedie, - orthopedagogie, - verloskunde, - alternatieve geneeswijze, - diergeneeskunde
2	**Individuele praktijk voor zakelijke dienstverlening**	- notaris, - advocaat, deurwaarder en juridisch adviseur, - accountant en belastingconsulent, - assurantie- en verzekeringsbemiddeling, - exploitatie en handel in onroerende zaken, - hypotheekadviseur en financieel adviseur - tolk/vertaler
3	**Vervaardiging en kunstnijverheid in de vorm van een eenmansbedrijf**	- (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf - hoedenmaker - (muziek)instrumentenmaker - kaarsenmaker - lijstenmaker - vervaardiging munten - vervaardiging sieraden - kunstschilder (met atelier) - fotograaf
4	**Individuele praktijk op gebied van advies, ontwerp en onderzoek**	- reclame ontwerp - grafisch ontwerp - architectonisch ontwerp - stedenbouwkundig ontwerp - tuin- en landschapsontwerp - computerservice en informatietechnologie - maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
5	**Kantoor- en opslagfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend**	- kantoor-, stallings- en opslagfunctie voor schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, klussenbedrijf, bestratingsbedrijf, loodgieter, elektricien, metselaar, glazenwasser (een en ander zonder bewerking of verwerking van stoffen, voorwerpen of materialen) - kantoor,- stallings- en opslagfunctie voor een groothandelsbedrijf en voor internetverkoop (mits zonder klantcontact aan huis)
6	**Eenmans-reparatie-/ verhuurbedrijf**	- uurwerkreparatiebedrijf - goud- en zilverwerkreparatiebedrijf - reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek, radio's/tv's/digitale apparatuur) - reparatie van muziekinstrumenten
7	**Overige dienstverlening in**	- kappersbedrijf (met niet meer dan één kappersstoel)

	de vorm van eenmansbedrijven	- schoonheidsspecialist - manicure - pedicure - hondentrimmer - taxi-/koeriersbedrijf (alleen eigen rijder, ten hoogste één auto) - begrafenisonderneming (niet zijnde een mortuarium) - decorateur - privé-docenten (zoals remedial teachers en individuele muziek-, spraak- en taalllessen).
Uitsluitingen. **Tot de onder punt 1 tot en met 7 bedoelde rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten worden in ieder geval niet gerekend:**		- groepsmatige activiteiten, dat wil zeggen het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan 3 of meer personen tegelijk - buitenopslag, dat wil zeggen opslag van goederen buiten gebouwen - opslag van brandgevaarlijke en explosiegevaarlijke stoffen - reparatiebedrijven voor gemotoriseerde voertuigen - detailhandel

Bijlage 3 Inrichtingsplan 1 Rijnstraat ongenummerd in Herpen

INRICHTINGSSCHETS RIJNSTRAAT ong. HERPEN

datum: 22-11-2024



Op het gebruik van deze data en services zijn van toepassing de Esri Nederland Terms of Use.
U dient hiervan voor gebruik van de data en services kennis te nemen.
Zodra u de data of services gebruikt of downloadt stemt u in met deze
Terms of Use.

ViForis
RUIMTE VOOR BUITENLEVEN

Bijlage 4 Inrichtingsplan 2 Rijnstraat ongenummerd in Herpen

INRICHTINGSSCHETS RIJNSTRAAT 18 HERPEN

datum: 25-11-2024

STRUWEEL

Sortiment boomvormers	
Quercus robur (zomereik)	*10%*
Tilia cordata (linde)	*10%*
Betula pubescens (zachte berk)	*5%*
Sortiment struikvormers	
Crataegus monogyna (meidoorn)	*5%*
Sorbus aucuparia (lijsterbes)	*10%*
Viburnum opulus (Gelderse roos)	*10%*
Euonymus europaeus (Kardinaalsmuts)	*10%*
Corylus avellana (hazelaar)	*5%*
Cornus sanguinea (rode kornoelje)	*10%*
Rhamnus frangula (sporkenhout)	*10%*
Rubus fruticosus (braam)	*5%*
Ribes rubrum (rode bes)	*10%*
	100%

WIJZE VAN AANPLANT

- Aanplanten in groepen van 3 tot 7 stuks (muv hazelaar, deze mag ook solitair)
- Plantafstand in onregelmatige groepen op eengemiddelde afstand van 1,25 x 1,25m
- Boomvormers niet aan de randen planten

Op het gebruik van deze data en services zijn van toepassing de Esri Nederland Terms of Use.
U dient hiervan voor gebruik van de data en services kennis te nemen.
Zodra u de data of services gebruikt of downloadt stemt u in met deze
Terms of Use.

ViForis
RUIMTE VOOR BUITENLEVEN