Uitspraak 201801578/1/R2

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:3326
Datum uitspraak	2 oktober 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 14 december 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "[locatie 1] Geffen-2017" vastgesteld.

Volledige tekst

201801578/1/R2.
Datum uitspraak: 2 oktober 2019

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in geding tussen:

[appellante] en anderen, wonend te Geffen, gemeente Oss,

en

de raad van de gemeente Oss,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 14 december 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "[locatie 1] Geffen-2017" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante] en anderen, [belanghebbende] te Geffen en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 juli 2019, waar [appellante] en anderen, in persoon, en de raad, vertegenwoordigd door R. van de Rakt, zijn verschenen. Voorts is [belanghebbende], vertegenwoordigd door mr. D.H. Nas, advocaat te Nijmegen, bijgestaan door [gemachtigde], ter zitting gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Geffen, sectie B, nummers 239, 1653, 1654, 1773, 1774, 1956, 1957, 2250, 2327, 2403, 2405 en sectie D nummer 1121. Deze percelen hebben een oppervlakte van ongeveer 19.330 m². Het plan heeft tot doel de uitbreiding van de bedrijfsruimte en opslagruimte van het bouwbedrijf van [belanghebbende] op het perceel [locatie 1] te Geffen naast de bestaande bedrijfsbebouwing planologisch mogelijk te maken. Aan een deel van de gronden binnen het plangebied in daartoe de bestemming "Bedrijf-1" toegekend. Op de overige gronden rust de bestemming "Natuur". Het bedrijfsvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 3.715 m2 met een bouwvlak van ongeveer 2.555 m2 en op de overige gronden zal onder meer opslag plaatsvinden. Binnen het bouwvlak is een nieuwe bedrijfshal voorzien die maximaal 10 m hoog mag zijn. Het plangebied is gesitueerd aan de oostzijde van het bedrijventerrein 'de Leiweg' en grenst aan het bestaande bedrijfsterrein van [belanghebbende]. De nieuwe hal wordt gebouwd op gronden die in het voorgaande plan de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden" hadden en deels in gebruik waren als paardenweide. [appellante] woont aan de [locatie 2] te Geffen, [appellant A] aan de [locatie 3] en [appellant B] aan de [locatie 4]. Het perceel van [appellant A] grenst aan het plangebied met het plandeel "Natuur" en de percelen van [appellante] en [appellant B] liggen aan de andere zijde van de Bredeweg tegenover en schuin tegenover het plangebied.

Wijze van toetsen

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

2.1. De relevante planregels en wettelijke regels die ten grondslag liggen aan de hierna volgende rechtsoverwegingen zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

Formele bezwaren

3. Lemmens Smeets en anderen betogen dat de besluitvorming met betrekking tot het plan onzorgvuldig is geweest. Zij stellen dat de raad hen de mogelijkheid tot inspraak heeft ontnomen, omdat de raad een principebesluit van het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Maasdonk tot medewerking aan het plan heeft geïnterpreteerd als een besluit tot herziening van het plan. Zij stellen dat zij niet zijn geïnformeerd over de publicatie van het ontwerpplan en dat er ten onrechte geen voorontwerpplan is vastgesteld of informatieavond is gehouden. Tevens betogen zij dat ten onrechte niet dan wel niet volledig is gereageerd op hun zienswijzen. Ten slotte stellen zij dat het plan zonder hun medeweten tot tweemaal toe is gewijzigd, ook nog een dag voor het vaststellen van het plan.

3.1. De raad stelt dat hij het principebesluit niet heeft aangemerkt als een besluit tot herziening en dat hij bij de voorbereiding van het plan een zelfstandige afweging heeft gemaakt of het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

3.2. Op 26 november 2012 heeft [belanghebbende] de gemeente Maasdonk gevraagd

medewerking te verlenen. Bij brieven van 7 maart 2013 en 24 juni 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Maasdonk meegedeeld dat het in principe wil meewerken aan deze plannen. In 2014 is daartoe een anterieure overeenkomst gesloten. Vervolgens heeft de raad, nadat Geffen per 1 januari 2015 deel was gaan uitmaken van de gemeente Oss, een plan vastgesteld dat de bedrijfsuitbreiding mogelijk maakt.
3.3. Het bieden van inspraak maakt geen deel uit van de in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde procedure. Ook is er geen gemeentelijke inspraakverordening die in een geval als het voorliggende tot inspraak verplicht. Het ontwerpplan heeft de wettelijke procedure doorlopen en is in overeenstemming met de wettelijke vereisten ter inzage gelegd.

Het vaststellen van een voorontwerp is niet verplicht.

Tevens is voldaan aan de wettelijke vereisten ter zake van de kennisgeving van de terinzagelegging. In de Wro noch in enig ander wettelijk voorschrift valt een bepaling aan te wijzen op grond waarvan het gemeentebestuur in een geval als hier aan de orde verplicht is eventuele belanghebbenden persoonlijk in kennis te stellen van de terinzagelegging van een ontwerp voor een bestemmingsplan.

Op 8 november 2017 hebben [appellante] en anderen hun zienswijze aan een hoorcommissie van de raad toegelicht. Ook hebben zij hun standpunt naar voren gebracht tijdens de behandeling van het bestemmingsplan door de adviserende raadscommissie. In de Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "[locatie 1] Geffen - 2017" heeft de raad gereageerd op de zienswijzen. In deze zienswijzennota zijn tevens ambtshalve en naar aanleiding van de zienswijzen aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan aangegeven. Vast staat dat er geen andere wijzigingen in het plan zijn opgenomen. Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten die naar voren zijn gebracht in de zienswijze niet in de overwegingen zijn betrokken.

3.4. Gelet op het voorgaande bestaat geen grond voor het oordeel dat het besluit in zoverre is voorbereid in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. De betogen falen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

4. [appellante] en anderen betogen dat de regionale behoefte aan de in het plan voorziene uitbreiding van het bedrijf van [belanghebbende] niet is getoetst en dat het plan niet voldoet aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Zij betogen dat de mogelijkheid om de fabriekshal, die losstaat van de rest van het bedrijf, elders te vestigen niet is onderzocht. Tevens betogen zij dat de raad geen alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied heeft onderzocht. In dit verband wijzen zij op de locaties Vorstengrafdonk, De Geer, bedrijventerrein Danenhoef in Oss, Landweer gelegen in de wijk Industrieterreinen-Zuid in de gemeente Oss. Tevens is gewezen op de mogelijke komst van een nieuw bedrijventerrein Heesch-West.

4.1. In artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (zoals dat na 1 juli 2017 luidt) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Dit artikel luidt als volgt: "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".
4.2. Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Deze bepaling is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van dit artikellid nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Deze bepaling schrijft geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

4.3. Vast staat dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van de Bro van toepassing is.

Uit de plantoelichting blijkt dat de raad het plan heeft getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. In paragraaf 5.1. van de plantoelichting is ingegaan op de behoefte. Daarbij is een beschrijving gegeven van de behoefte aan de uitbreiding van het bedrijf van [belanghebbende]. De onderbouwing dat sprake is van een behoefte aan de in het plan mogelijk gemaakte nieuwe stedelijke ontwikkeling krijgt gestalte door het concrete initiatief van [belanghebbende] om uit te breiden aansluitend aan de huidige locatie, aldus de plantoelichting. Het plan biedt echter planologisch ruimte voor diverse bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2. De behoefte daaraan is echter niet onderzocht. Gelet hierop is het plan vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6., tweede lid, van het Bro.

Maximale mogelijkheden van het plan

5. [appellante] en anderen betogen dat in de onderzoeken die ten grondslag zijn gelegd aan het plan ten onrechte niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Daartoe voeren zij aan dat in de onderzoeken die betrekking hebben op verkeer en geluid uitsluitend is ingegaan op de ruimtelijke gevolgen van de uitbreiding van het bedrijf van [belanghebbende] en niet van de gevolgen van een categorie 3.2 bedrijf dat in het plan wordt mogelijk gemaakt en mogelijk tot ingrijpendere gevolgen voor de omgeving kan leiden.

5.1. Aan het deel van de gronden waar de uitbreiding van het bedrijf van [belanghebbende] is voorzien is de bestemming "Bedrijf-1" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" toegekend.

Artikel 3, lid 3.1, van de planregels luidt als volgt:

De voor 'Bedrijf-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende functies:

a. bedrijven die passen in de milieuzonering van het plan, dat wil zeggen dat ter plaatse van de aanduiding 3.2 alleen bedrijven zijn toegestaan uit de volgende categorieën van de Milieuzoneringslijst: 3.1 en 3.2.

5.2. De Milieuzoneringslijst is bijgevoegd onder bijlage 3 bij de planregels en daarin zijn uiteenlopende categorie 3.2 bedrijven opgenomen zoals slachterijen en overige vleesverwerking, visverwerkingsbedrijven, groente- en fruitconservenfabrieken,

zuivelprodukten fabrieken, papier- en kartonwarenfabrieken, een betonmortelcentrale enz.
5.3. In de onderzoeken die onder meer betrekking hebben op verkeer en geluid en die ten grondslag liggen aan het plan is uitsluitend ingegaan op de ruimtelijke gevolgen van de uitbreiding van het bedrijf van [belanghebbende] en zijn niet de gevolgen van de in de Milieuzoneringslijst opgenomen categorie 3.2 bedrijven die in het plan op de gronden met de bestemming "Bedrijf-1" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-1" worden mogelijk gemaakt, onderzocht. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf-1" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" is voorbereid in strijd met de zorgvuldigheid. Het betoog slaagt.

Tussenconclusie

5.4. Het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6., tweede lid, van het Bro en het plan komt daardoor voor vernietiging in aanmerking. Het bestreden besluit is, wat betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf-1", genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. De Afdeling zal met het oog op finale geschillenbeslechting de overige door Lemmens Smeets en anderen aangevoerde beroepsgronden bespreken. Daarbij wordt als uitgangspunt genomen een planregeling die de uitbreiding van het bedrijf van [belanghebbende] mogelijk maakt.

Gebiedsvisie Geffen-Oss

6. [appellante] en anderen betogen dat de in het plan voorziene uitbreiding van het bedrijf van [belanghebbende] in strijd is met de Gebiedsvisie Geffen-Oss, omdat er geen tegenprestatie voor het te ontwikkelen plan wordt geleverd die naar rato bijdraagt aan de kwaliteiten van het landschap van Maasdonk in het gebied tussen Geffen en Oss en in andere hoogwaardige landschappelijke gebieden in de gemeente Maasdonk. Zij stellen dat een aanzienlijk deel van het bedrag dat wordt gebruikt voor kwaliteitsverbetering een bedrag voor het omzetten van de gronden met een agrarische bestemming naar een natuurbestemming betreft ten behoeve van het realiseren van bloemrijk grasland, terwijl al sprake is van gebruik van het gebied als grasland. Omdat het gebruik hetzelfde blijft kan dit niet worden aangemerkt als kwaliteitsverbeterende maatregel. Ook betogen zij dat het plan niet goed landschappelijk wordt ingepast, omdat geen eisen worden gesteld aan de planthoogte en ten onrechte niet is geregeld binnen welke termijn de beplanting er moet zijn. Ook is ten onrechte niet verplicht om groenblijvende beplanting te gebruiken.

6.1. De raad stelt dat het plan in overeenstemming is met de Gebiedsvisie Geffen-Oss.

6.2. In het plangebied geldt de Structuurvisie Oss. Daarin staat dat voor sommige delen van Oss de met de gemeentelijke herindeling op 1 januari 2015 vervallen Gebiedsvisie Geffen-Oss (hierna: de Gebiedsvisie) nog van toepassing blijft. Dit is het geval indien er voor de gemeentelijke herindeling op basis van de Gebiedsvisie al concrete afspraken zijn gemaakt omtrent ontwikkelingen en die daarmee al in gang zijn gezet. Niet in geschil is dat dit gelet op hetgeen is overwogen onder 3.2 hier het geval is. Het plangebied behoort op grond van de Gebiedsvisie tot het deelgebied De Kouwe Noord dat is omschreven als een overgangsgebied van de bebouwde kom van het dorp Geffen naar het landelijke gebied. Op grond van de deelgebiedenkaart behorende bij de Gebiedsvisie betreft het hier een gebied waarin enige ruimte is om tot ontwikkeling over te gaan. Verder dient op grond van hoofdstuk 4 van de Gebiedsvisie bij de ontwikkeling van het gebied een tegenprestatie voor het te ontwikkelen plan te worden geleverd dat naar rato dient bij te dragen aan de kwaliteiten van het landschap van Maasdonk in het gebied tussen Geffen en Oss en in andere hoogwaardige landschappelijke gebieden in de gemeente Maasdonk. Ook dient het te ontwikkelen plan

goed landschappelijk ingepast te worden, aldus de Gebiedsvisie.
6.3. Ten aanzien van hetgeen is aangevoerd omtrent de noodzakelijke tegenprestatie ter verbetering van de kwaliteiten van het landschap en een landschapppelijke inpassing overweegt de Afdeling als volgt.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 19.330 m². De uitbreiding van het bedrijfsvlak bedraagt ongeveer 3.715 m² waarvan 2.555 m² ten behoeve van bebouwing en 1.160 m² ten behoeve van opslag. De oppervlakte met de bestemming "Natuur" is ongeveer 15.615 m². Tevens is er een zoekgebied opgenomen voor een waterretentievijver aan de oostzijde van de uitbreiding. Aan de gronden in het plangebied is verder de aanduiding "overige zone-inrichtingsplan" toegekend. In artikel 7, lid 7.1, van de planregels is bepaald dat in aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen ter plaatse van de aanduiding "overige zone-inrichtingsplan" geldt dat de gronden tevens zijn bestemd voor de inrichting conform het inpassingsplan [locatie 1] van 27 januari 2017 (hierna: het inpassingsplan). Tevens is in de planregels bepaald dat er alleen mag worden gebouwd als is zeker gesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform het inpassingsplan. Voorts is bepaald dat buitenopslag mag plaatsvinden als de inpassing wordt uitgevoerd. Ten slotte is in de planregels bepaald dat onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval wordt verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inpassingsplan.

In het inpassingsplan is bepaald dat er kwaliteitsverbeterende maatregelen moeten worden getroffen in de vorm van het aanleggen van bloemrijke graslanden, solitaire bomen, een bosplantsoen- en randbeplanting rond de uitbreiding, een bomenrij langs de Bredeweg en de aanleg van een natuurlijke waterberging in het plangebied. Het aanleggen van bloemrijke graslanden op de gronden met de bestemming "Natuur" vindt plaats op grasland dat deels al werd gebruikt als paardenweide. Aan deze gronden was een agrarische bestemming toegekend die thans is omgezet naar een natuurbestemming. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad de omzetting van de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden" naar de bestemming "Natuur" en de planregeling voor het inpassingsplan mogen aanmerken als kwaliteitsverbeterende maatregelen. Voorts zal [belanghebbende] een bijdrage van € 85.000,- in het Groenfonds Geffen-Oss storten voor het realiseren van groen elders in de gemeente.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat sprake is van een tegenprestatie voor het te ontwikkelen plan die gelet op de omvang van de treffen maatregelen zoals hiervoor beschreven afgezet tegen de uitbreiding tevens naar rato bijdraagt aan de kwaliteiten van het landschap van Maasdonk.

Tevens is in het inpassingsplan opgenomen dat de nieuwe uitbreiding zal worden ingepast in een bosplantsoen van 10 m breed waarbij de aanplant van een los inheems bosplantsoen met boomvormers wordt ingepast welke vanaf de straatkant voor een voldoende afscherming zal zorgen. Het eindbeeld zal een gevarieerd bosplantsoen zijn, waardoor de uitbreiding gedeeltelijk aan het zicht zal worden onttrokken. De groene buffer zal uiteindelijk een hoogte bereiken van 4-4,5 m met boomvormers als uitschieters van 15-20 m, aldus het inpassingsplan. Naar het oordeel van de Afdeling wordt hiermee aan de Gebiedsvisie voldaan. De Gebiedsvisie schrijft niet voor dat de gehele uitbreiding aan het zicht moet worden onttrokken. Dat de hoogte niet al bij de aanplant moet zijn bereikt acht de Afdeling niet ongebruikelijk en niet onredelijk. Weliswaar is het type aan te planten bomen in het bosplantsoen niet beschreven in het inpassingsplan, maar er dient een zodanige beplanting

plaats te vinden dat de uitbreiding vanaf de straatkant voor een voldoende afscherming zal zorgen, ook in de winter. Het eindbeeld zal zijn dat de bedrijfshal gedeeltelijk is ingebed in het groen. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met de Gebiedsvisie is vastgesteld. Het betoog slaagt niet.
Gelijkheidsbeginsel

7. [appellante] en anderen betogen dat de raad dit plan niet kan vaststellen, nu de raad in strijd met het gelijkheidsbeginsel niet heeft meegewerkt aan een verzoek van [appellant B] voor de bouw van een woning op een naast zijn woning gelegen onbebouwd stuk grond. Daarbij verwees de raad in een brief van 24 januari 2017 naar de Structuurvisie Oss en de Gebiedsvisie Geffen-Oss.

7.1. In de brief van 24 januari 2017 heeft het gemeentebestuur van Oss [appellant B] bericht dat een naast zijn woning gelegen en aan hem toebehorend onbebouwd stuk grond niet in aanmerking komt voor bebouwing ten behoeve van een nieuwe woning. De gemeente Oss schrijft onder meer: "Uw initiatief betreft de toevoeging van één extra woning in het buitengebied. De locatie waar u een woning wilt bouwen, ligt in een bebouwingsconcentratie. Deze bebouwingsconcentratie is onder andere opgenomen in de Gebiedsvisie Geffen-Oss (hierna: Visie) van de voormalige gemeente Maasdonk. De in Maasdonk gemaakte afspraken op basis van deze Visie worden in Oss verder uitgewerkt. Voorwaarde is dat er een principebesluit is genomen door het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Maasdonk. Dat is bij u niet het geval. De Visie loopt in 2018 af en geldt nu alleen nog voor de afwikkeling van lopende initiatieven. Er worden geen nieuwe initiatieven op basis van deze Visie opgepakt."

Niet is gebleken dat met gegevens uit de Structuurvisie onjuist is omgegaan. Over de door [appellant B] gemaakte vergelijking met de bedrijfsuitbreiding overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie, omdat [appellant B] een woning wenst te bouwen, terwijl [belanghebbende] haar bedrijf wil uitbreiden. [belanghebbende] heeft bovendien in 2012 al verzocht om medewerking aan haar uitbreidingsplannen waarop in de in overweging 3.2 vermelde brieven van 7 maart 2013 en 24 juni 2014, ruim voor de gemeentelijke herindeling door het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Maasdonk, in principe medewerking is toegezegd. [appellant B] heeft eerst in 2017, nadat de Gebiedsvisie was komen te vervallen, zijn verzoek ingediend en kon daarom geen beroep doen op de overgangssituatie die is geschetst in de Structuurvisie Oss. In hetgeen is aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de situatie van [appellant B] niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. Het betoog slaagt niet.

Vertrouwensbeginsel

8. [appellante] en anderen betogen dat uit de Gebiedsvisie naar voren komt dat het bedrijf van [belanghebbende] verplaatst zou worden en daarmee de toezegging is gedaan dat verplaatsing zou plaatsvinden. Gelet hierop is het plan dat uitbreiding van dit bedrijf mogelijk maakt in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

8.1. Onder verwijzing naar overweging 11 van de uitspraak van de Afdeling van 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1694, overweegt de Afdeling dat bij de beoordeling van een beroep op het vertrouwensbeginsel in het omgevingsrecht drie stappen moeten worden doorlopen. De eerste stap is de juridische kwalificatie van de uitlating en/of gedraging waarop de betrokkene zich beroept. Bij de tweede stap moet de vraag worden beantwoord of die

toezegging aan het bevoegde bestuursorgaan kan worden toegerekend. Indien beide vragen bevestigend worden beantwoord, en er dus een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel kan worden gedaan, volgt de derde stap. In het kader van die derde stap zal de vraag moeten worden beantwoord wat de betekenis van het gewekte vertrouwen is bij de uitoefening van de betreffende bevoegdheid.
8.2. Wat betreft de eerste stap stelt de Afdeling vast dat in de door [appellante] en anderen genoemde Gebiedsvisie staat dat in de toekomst naar de mogelijkheid dient te worden gekeken van verplaatsing van het bedrijf van [belanghebbende]. De Afdeling is van oordeel dat de passage in de Gebiedsvisie waar een beroep op wordt gedaan niet is te kwalificeren als een toezegging. Gelet hierop behoeven de tweede en derde stap geen bespreking meer. Derhalve ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in strijd met het vertrouwensbeginsel heeft vastgesteld. Het betoog faalt.

Verkeer

9. [appellante] en anderen betogen dat ten onrechte de gevolgen voor het verkeer van de in het plan voorziene uitbreiding van het bedrijf van [belanghebbende] niet zijn onderzocht. Zij vrezen voor verkeersoverlast. Zij stellen dat het niet aannemelijk is dat met de komst van de nieuwe bedrijfsruimte het verkeer niet zal toenemen. [appellante] en anderen stellen dat in het verkeersrapport van Arthic ten onrechte wordt uitgegaan van verkeerstellingen uit 2016, omdat door de economische opbloei het verkeer sindsdien is toegenomen. Tevens vrezen zij voor een verkeersonveilige situatie. Zij voeren daartoe aan dat de ontsluiting op de Bredeweg (deel F59) niet deugdelijk en veilig is, ook omdat deze weg als fietsstraat wordt gebruikt. Verder stellen zij dat in een enquête van de provincie over de F59 36% van de gebruikers het gedeelte van het fietspad ter hoogte van [belanghebbende] het gevaarlijkst vindt. Dit gedeelte wordt door middelbare scholieren gebruikt om naar hun school in Oss te fietsen. [appellante] en anderen hebben foto’s overgelegd ter onderbouwing van hun standpunt.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de ontsluiting van het bedrijf ook na uitbreiding op een aanvaarbare en verkeersveilige wijze kan plaatsvinden.

9.2. De Bredeweg is een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/u. Het bedrijf wordt, zoals ook in de bestaande situatie het geval is, ontsloten door middel van de Bredeweg (drie inritten) en Leiweg (één inrit) waarbij de Leiweg nauwelijks wordt gebruikt. Het weggedeelte van de Bredeweg waar het bedrijf is gesitueerd maakt deel uit van de in 2016 geopende snelfietsroute F59 tussen 's Hertogenbosch en Oss.

Aan de nota van zienswijzen is een toelichting transportbewegingen toegevoegd die afkomstig is van [belanghebbende]. In deze notitie is toegelicht dat het totale bestaande aantal verkeersbewegingen is afgenomen door beëindiging van bestaande bouwactiviteiten en de verandering van de bouwactiviteiten. Er vindt met de uitbreiding van het bedrijf geen uitbreiding van het aantal werkplekken en huidige personeelsbestand plaats. De uitbreiding zorgt voor een ruimere opzet van de afmontage van kozijnen/prefabelementen en voor de tijdelijke opslag voor transport. Becijferd is dat door deze ontwikkelingen het totale aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de uitbreiding per saldo niet zal toenemen. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat in de toekomst wel meer grote vrachtwagens in gebruik zullen zijn om grotere prefabelementen te vervoeren.

[belanghebbende] heeft een verkeersanalyse laten opstellen die is opgenomen in een rapport van Arthic verkeer (hierna: het rapport van Arthic). Daarin is het volgende opgenomen. "Door de maximum snelheid van 30 km/u op de Bredeweg is de verkeersveiligheid gewaarborgd. Uit verkeerstellingen van de gemeente Oss blijkt dat deze weg nog voldoende restcapaciteit

heeft, ondanks dat ten tijde van de verkeerstellingen de Heesterseweg gestremd was, waardoor de huidige intensiteiten beduidend lager zullen zijn. Uit verkeersberekeningen blijkt dat de capaciteit van de inrit/aansluiting, toereikend is om de verkeersstromen van en naar [locatie 1] van 208 pae/etmaal voldoende vlot en veilig af te wikkelen."
Ten aanzien van de fietssnelroute is in het rapport van Arthic het volgende vermeld. "De rijbaan is hier aangepast door het toepassen van een licht verhoogde middengeleider met aan weerszijden rode rijlopers. De weggebruiker wordt geïnformeerd door middel van op de weg aangebrachte herkenbaarheidsymbolen over de route. De inrichting als snelfietsroute vormt een type bewegwijzering voor fietsers. De functie van erftoegangsweg blijft volledig gehandhaafd. De F59 binnen de bebouwde kom van Geffen is met andere woorden een snelle fietsroute op een erftoegangsweg en geen fietssnelweg. Een fietssnelweg onderscheidt zich door een eigen infrastructuur. Dit draagt bij aan het 'exclusieve' karakter van de fietssnelweg: alleen voor fietsers, zonder of met zo min mogelijk oponthoud. Een fietssnelweg is een fietspad dat alleen toegankelijk is voor fietsverkeer en is dus niet bestemd voor snel gemotoriseerd verkeer (zoals auto's, motoren, bromfietsen, bussen en vrachtwagens). De Bredeweg wordt weliswaar veel gebruikt door fietsers, maar is verder een normale openbare (erftoegangs)weg."

Tevens is in de verkeersanalyse gereageerd op de door [appellante] en anderen overgelegde foto’s en gemotiveerd waarom de situaties op de foto’s niet het standpunt onderbouwen dat een verkeersonveilige situatie zal ontstaan.

9.3. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich mede gelet op de uitkomsten in de notitie verkeersbewegingen en de verkeersanalyse die is opgenomen in het rapport van Arthic in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ook na uitbreiding van het bouwbedrijf een aanvaardbare verkeerssituatie op de Bredeweg blijft bestaan. Tevens acht de Afdeling het niet onjuist dat daarbij is uitgegaan van de op dat moment meest recent voorhanden zijnde verkeerstellingen uit 2016. Ook indien de verkeersbewegingen nadien door de opbloei van de economie zijn toegenomen, moet worden vastgesteld dat bij de verkeerstellingen uit 2016 de op dat moment aanwezige tijdelijke stremming op de Heesterweg in aanmerking is genomen die tijdelijk tot hogere intensiteiten op de Bredeweg heeft geleid. Tevens is gelet op de uitkomsten van het Arthic rapport komen vast te staan dat uitgaande van de verkeersintensiteit zoals die is gebleken uit de tellingen in 2016 nog een aanzienlijke buffer aanwezig was om een mogelijke toename van verkeer op te vangen.

9.4. Ten aanzien van de verkeersveiligheid overweegt de Afdeling als volgt. In de notitie verkeersbewegingen toegelicht dat [belanghebbende] haar bedrijfsterrein sinds een aantal jaren heeft uitgebreid met de percelen gelegen aan de [locatie 5] en een perceel aan de Leiweg gelegen tussen [locatie 6] en [locatie 7]. Hierdoor kan het totale terrein aan de Bredeweg met de uitbreiding goed logistiek ingericht worden. In het verleden moesten de vrachtwagens aan de Bredeweg vaak achteruit het terrein op, maar door de uitbreiding is er nu voldoende ruimte op eigen terrein om met vrachtauto's (ook grote combinaties) te keren zodat alleen voorwaarts gebruik gemaakt wordt van de inritten. Er zijn drie uitwegen op de Bredeweg die zorgen voor een spreiding van verkeer. Uit het rapport van Arthic is gebleken dat het aantal te verwachten verkeersbewegingen kan worden verwerkt op de Bredeweg. Tevens geldt op de Bredeweg een maximum snelheid van 30 km/u, hetgeen de verkeersveiligheid ten goede komt. Niet is aannemelijk gemaakt dat door de ontsluiting op de Bredeweg een onveilige situatie zal ontstaan. Het betreft geen fietssnelweg. Uit een enquête van de provincie is weliswaar gebleken dat 36% van de gebruikers dit gedeelte van het fietspad het gevaarlijkst vindt, maar daarbij is geen relatie gelegd met het bedrijf van de [belanghebbende]. Uit de enquête blijkt dat de onveiligheid wordt veroorzaakt doordat

onduidelijkheid bestaat over de route. In het Arthic rapport is onderbouwd dat de overgelegde foto's niet aantonen dat er een verkeersonveilige situatie ontstaat. Gelet hierop heeft de raad zich voor wat betreft de uitbreiding van het bouwbedrijf in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de verkeersveiligheid niet in de weg staat aan het plan. De betogen falen.
Geluidhinder

10. [appellante] en anderen vrezen voor geluidhinder ten gevolge van de in het plan voorziene uitbreiding van het bedrijf van [belanghebbende]. Zij stellen dat in het akoestisch onderzoek ten onrechte niet is gekeken naar de toekomstige buitenopslag en dat overlast van laden en lossen niet is onderzocht. [appellant A], wiens tuin met woning naast het plangebied ligt vreest dat hij geluidsoverlast zal ondervinden van het vervoeren van bouwmaterialen en prefabelementen op een route die langs zijn gronden loopt.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat ten gevolge van de uitbreiding van het bedrijf geen sprake is van onaanvaardbare hinder door geluid ter plaatse van de woningen van [appellante] en anderen en verwijst naar de uitkomsten van het akoestisch onderzoek. Daaruit blijkt dat de geldende geluidsnormen niet worden overschreden in geval van woningen die veel dichter bij de nieuw te bouwen hal staan dan de woningen van [appellante] en anderen. Daarom hoeft ook bij hun woningen niet te worden gevreesd voor onaanvaardbare geluidsoverlast, aldus de raad.

10.2. Bij de voorbereiding van het plan zijn de akoestische gevolgen van de voorziene uitbreiding van het bedrijf van [belanghebbende] door NIPA milieutechniek B.V. onderzocht. De resultaten hiervan zijn opgenomen in het rapport "Akoestisch onderzoek [locatie 1] te Geffen" van 23 november 2016 (hierna: het akoestisch rapport). In het akoestisch rapport staat dat het langtijdgemiddelde geluidniveau Lar,LT in de representatieve bedrijfssituatie als gevolg van de activiteiten op het bedrijfsterrein in de dagperiode ten hoogtste 49 dB(A) bedraagt ter plaatse van de woningen van derden die dichter bij het plangebied liggen dan de woningen van [appellante] en anderen. Het hoogste maximale geluidniveau van 70 dB(A) in de representatieve bedrijfssituatie wordt berekend op waarneempunt 04 ([locatie 8] zijgevel) en wordt veroorzaakt door de passage van een vrachtwagen bij het wegrijden van het bedrijfsterrein. Er wordt voor het aspect geluid voldaan aan de maximale geluidbelasting op woningen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit en de maximale geluidbelasting op woningen of andere gevoelige bestemmingen in het gebiedstype gemengd gebied, zoals opgenomen in de handreiking uit de VNG-brochure, aldus het rapport.

10.3. De Afdeling stelt vast dat mobiele en niet-mobiele geluidbronnen op het terrein in kaart zijn gebracht in het akoestisch rapport. De geluidbronnen van routes van de verschillende voertuigen op het bedrijfsterrein zijn weergegeven in bijlage 1 bij het rapport. Bij de geluidbronnen is het laden en lossen in aanmerking genomen. Het betoog dat dit niet is meegenomen slaagt dan ook niet. Tevens is bij de geluidbronnen aangegeven dat zich dagelijks een elektrische heftruck over het terrein verplaatst met goederen zoals bouwmaterialen, hekwerk en afvalstoffen. De totale bedrijfstijd hiervan bedraagt 5 uur. Ter zitting is onderkend dat de route van de elektrische heftruck die materiaal vervoert langs de woning en de tuin van [appellant A] loopt. In bijlage 1 bij het rapport is de betreffende route langs de woning en tuin van [appellant A] niet opgenomen. Weliswaar gaat het hier om elektrische vervoermiddelen maar de Afdeling sluit niet uit dat gelet op de afstand tussen het bedrijfsterrein en de tuin en woning van [appellant A] en het te vervoeren materiaal dit wel tot geluidsoverlast kan leiden, waarbij tevens een rol kan spelen het geluid - onder meer van de achteruitrijsignalering - dat bij het achteruit rijden optreedt. Nu niet is gebleken dat dit in

het akoestisch onderzoek is betrokken, is de Afdeling van oordeel dat niet is gebleken dat op het perceel van [appellant A] een geluidssituatie ontstaat die zich verdraagt met een goede ruimtelijke ordening. Het bestreden besluit is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Het betoog slaagt.
Archeologische waarden

11. [appellante] en anderen betogen dat de voorziene uitbreiding van het bedrijf van [belanghebbende] plaatsvindt in een gebied met hoge archeologische waarde. Zij stellen dat dat in strijd is met het Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed, ondertekend te Valetta, Malta (hierna: Verdrag van Malta).

11.1. Op grond van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Erfgoedwet blijft onder andere hoofdstuk V, paragraaf 1, van de Monumentenwet 1998 van toepassing totdat de Omgevingswet tot wet is verheven en in werking is getreden. In hoofdstuk V, paragraaf 1 van de Monumentenwet 1998 is ook artikel 38a opgenomen, dat bepaalt dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

11.2. Artikel 8:69a van de Awb luidt: "De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept."

11.3. Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

11.4. [appellante] en anderen wensen gevrijwaard te blijven van nadelige effecten van de uitbreiding van het bedrijfsterrein voor hun woningen. De normen uit de Erfgoedwet en de Monumentenwet 1998 waarop zij zich beroepen strekken daarom kennelijk niet tot bescherming van de belangen waarvoor zij in deze procedure bescherming zoeken en derhalve kan hun betoog niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit. De Afdeling ziet gelet hierop af van een inhoudelijke bespreking daarvan.

Uitzicht

12. [appellante] en anderen betogen dat de in het plan voorziene uitbreiding van het bedrijf van [belanghebbende] leidt tot een onaanvaardbare aantasting van hun uitzicht.

12.1. De afstand tussen de woningen van [appellante] en [appellant B] tot het plandeel met de bestemming "Bedrijf-1" bedraagt ruim 80 m en voor [appellant A] ruim 60 m. De afstand tussen de tuin van [appellant A] en het plandeel met de bestemming "Bedrijf-1" bedraagt ruim 30 m.

12.2. Wat betreft het betoog van [appellante] en anderen dat hun uitzicht wordt aangetast door de voorziene ontwikkelingen, overweegt de Afdeling dat er geen recht op een blijvend vrij uitzicht bestaat. Hoewel niet ontkend kan worden dat het plan gevolgen heeft voor het uitzicht van [appellante] en anderen en hun beleving van de omgeving zal veranderen, is de Afdeling van oordeel dat niet aannemelijk is gemaakt dat de aantasting van het uitzicht zodanig is dat de raad hieraan een doorslaggevend belang had moeten toekennen. Het

betoog slaagt niet.
Planregels

13. [appellante] en anderen betogen dat het plan ten onrechte een bedrijfshal van 10 m toelaat, terwijl [belanghebbende] heeft gevraagd om een hal van 8,5 m. Tevens betogen zij dat het plan ten onrechte voorziet in de mogelijkheid van opslag aan de zijde van de Bredeweg van 6 m hoog. Ook voorziet het plan ten onrechte in een overkapping voor de opslag. Tevens betogen zij dat de landschappelijke inpassing niet voldoet.

13.1. De raad stelt dat de hoogte van de bedrijfshal is afgestemd op het bouwplan van [belanghebbende] en dat al vanaf 2015 is gesproken over een maximum hoogte van 10 m. Tevens stelt de raad dat de landschappelijke inpassing voldoet.

13.2. Ingevolge de verbeelding en planregels is op de gronden met de bestemming "Bedrijf-1" een gebouw met een bouwhoogte van 10 m mogelijk gemaakt. [belanghebbende] heeft al bij de voorbereiding van het plan om een bouwhoogte van 10 m verzocht omdat een bedrijfshal met deze hoogte nodig is vanwege het productieproces en de omvang van de prefabonderdelen en materialen.

Wat betreft de buitenopslag is op grond van artikel 3, lid 3.2.4, onder d, van de planregels buitenopslag uitsluitend voor de toegestane bedrijfsvoering en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "opslag" tot een maximum hoogte van 6 m mogelijk gemaakt. De aanduiding "opslag" is toegekend aan gronden ten noorden van de in het plan voorziene bedrijfshal aan de zijde van de Bredeweg. De raad en [belanghebbende] hebben uiteengezet dat gelet op de materialen die tijdelijk moeten worden opgeslagen een hoogte van 6 m nodig is en dat de locatie ten noorden van de voorziene bedrijfshal ook gelet op het overige gebruik van de gronden een wenselijke locatie is. Op grond van de bouwregels is een overkapping van maximaal 3 m hoog mogelijk.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt gesteld, ook gelet op hetgeen is overwogen onder 5.3 dat de landschappelijke inpassing voldoet. Tevens heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt gesteld dat de toegestane hoogten van de hal, de opslag en de overkapping en de voorziene locatie voor de opslag ruimtelijk aanvaardbaar zijn. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat de voorziene uitbreiding en locatie voor opslag grenzen aan een bedrijventerrein met maximale bouwhoogte van 8 m en het plandeel met de bestemming "Bedrijf-1" landschappelijk zal worden ingepast. De betogen falen.

Eindconclusie en proceskosten

14. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beslechting van het geschil aanleiding de raad op voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen:

a. binnen 26 weken na verzending van deze tussenuitspraak de in de overwegingen 4.3 en 5.3 geconstateerde gebreken in het bestreden besluit te herstellen. Hiertoe dient de raad ofwel een nieuw dan wel gewijzigd besluit te nemen, of de planregeling alsnog toereikend te motiveren waarbij deze uitspraak en in het bijzonder het geconstateerde gebrek in 10.3 betrokken wordt, en

b. de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst mede te delen en een nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

15. Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van het gewijzigde of nieuwe besluit niet opnieuw te worden toegepast.

16. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Oss op om binnen 26 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

a. met inachtneming van overwegingen 4.3, 5.3 en 10.3 de gebreken in het besluit van 14 december 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "[locatie 1] Geffen-2017" te herstellen;

b. de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst mede te delen en het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. A. ten Veen, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, griffier.

w.g. Uylenburg w.g. Ouwehand
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 2 oktober 2019

224.

BIJLAGE

Planregels

Artikel 3 Bedrijf - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende functies:

a. bedrijven die passen in de milieuzonering van het plan, dat wil zeggen dat:

(…)

ter plaatse van de aanduiding 3.2 alleen

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de functies die zijn toegestaan in artikel 3.1.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

c. Per aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning, vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing, toegestaan.

d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' dakinstallaties zoals bijvoorbeeld afzuigsystemen en airco's.

3.2.3 Aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports bij bedrijfswoningen gelden, in aanvulling op en in voorkomend geval in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2, de volgende regels:

a. Aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

b. De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 100 m².

c. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

d. De bouwhoogte van overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 3 m.

e. De bouwhoogte van andere aan-, uit- en bijgebouwen dan overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.

b. Op de bouw van overkappingen en carports zijn de regels in artikel 3.2.3 van toepassing.

c. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan de bouwhoogte van gebouwen conform artikel 3.2.2, en daarbuiten niet meer dan 4 m.

d. Buitenopslag, uitsluitend voor de toegestane bedrijfsvoering en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tot een maximum hoogte van 6 m.

3.2.5 Gebouwen voor nutsvoorzieningen

In voorkomend geval in afwijking van het bepaalde elders in dit lid mogen voor nutsvoorzieningen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

b. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m2.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden;

b. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige natuur- en landschapselementen;

c. behoud, herstel en ontwikkeling van bos en natuur;

d. behoud, herstel en ontwikkeling van watergangen, sloten en andere waterpartijen;

e. een wadi uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';

f. natuurakkers;

g. extensief agrarisch natuurbeheer;

h. wandel- en fietspaden en bestaande wegen;

i. (voorzieningen voor) waterkering, waterhuishouding en watergebonden functies en voor herstel, ontwikkeling en instandhouding van water en waterpartijen;

j. extensieve dagrecreatie;

met bijbehorende voorzieningen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog

5.1 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.

5.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.2.1 Vergunningsplicht

Het is 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.

5.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken die geen bouwwerk zijn 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 het van kracht worden 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 bestemmingen 'Agrarisch met waarden - landschap en natuur' 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;

e. die de uitvoering betreffen van een bouwwerk dat voor wat betreft het aspect 'bouwen' is vergund op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

f. die de uitvoering betreffen van het bij het bestemmingsplan opgenomen inpassingsplan 'Landschappelijke inpassing [locatie 1] te Geffen' d.d. 27 januari 2017.

5.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a. De in artikel 3.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als:

1. door die 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.