# BESTEMMINGSPLAN
# Buitengebied Oss - 2020

## Toelichting

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

# Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020

## Toelichting

Gemeente Oss,
09-04-2020

# INHOUDSOPGAVE

## TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding ... 7
1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving ... 7
1.2 Begrenzing plangebied ... 7
1.3 Geldende bestemmingsplannen ... 8

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma ... 9
2.1 Ontstaansgeschiedenis ... 9
2.2 Ruimtelijke karakteristiek ... 10
2.3 Doelstelling ruimtelijke karakteristiek ... 14
2.4 Kwaliteitskader ... 18
2.5 Functionele karakteristiek ... 28
2.6 Doelstelling functionele karakteristiek ... 33
2.7 Landbouw ... 35
2.8 Doelstellingen landbouw ... 37
2.9 Natuur en water ... 46
2.10 Doelstellingen Natuur en Water ... 51
2.11 Wonen ... 58
2.12 Doelstelling wonen ... 59
2.13 Detailhandel en commerciële dienstverlening ... 61
2.14 Doelstellingen detailhandel en commerciële dienstverlening ... 61
2.15 Horeca ... 62
2.16 Doelstelling horeca ... 62
2.17 Overige bedrijvigheid ... 63
2.18 Doelstellingen overige bedrijvigheid ... 63
2.19 Recreatie en sport ... 65
2.20 Doelstellingen recreatie en sport ... 65
2.21 Maatschappelijk ... 67
2.22 Doelstelling maatschappelijk ... 67
2.23 Verkeer ... 68
2.24 Doelstelling verkeer ... 69
2.25 Duurzaamheid ... 70
2.26 Doelstelling duurzaamheid ... 70
2.27 Ontwikkelingen ... 71

Hoofdstuk 3 Toelichting op de regels ... 76
3.1 Algemeen ... 76
3.2 Regels ... 76

Hoofdstuk 4 Beleidskader ... 86
4.1 Wettelijk kader ... 86
4.2 Rijksbeleid ... 88
4.3 Provinciaal beleid ... 98
4.4 Beleid Waterschap Aa en Maas ... 107
4.5 Gemeentelijk beleid ... 109

Hoofdstuk 5 Verantwoording ... 119
5.1 Milieu- en omgevingsaspecten ... 119
5.2 Waarden ... 127
5.3 Defensie ... 136
5.4 Milieueffectrapportage (m.e.r.) ... 137

Hoofdstuk 6 Handhaving ... 144
6.1 Beleidskader ... 144
6.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma ... 144
6.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht ... 145

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid ... 146
7.1 Actualiserend karakter ... 146
7.2 Nieuwe ontwikkelingen ... 146
7.3 Conclusie ... 147

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 148
8.1 Inspraak ... 148
8.2 Vooroverleg ... 148

# BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

# TOELICHTING

Bestemmingsplan
Buitengebied Oss – 2020

# Hoofdstuk 1 Inleiding

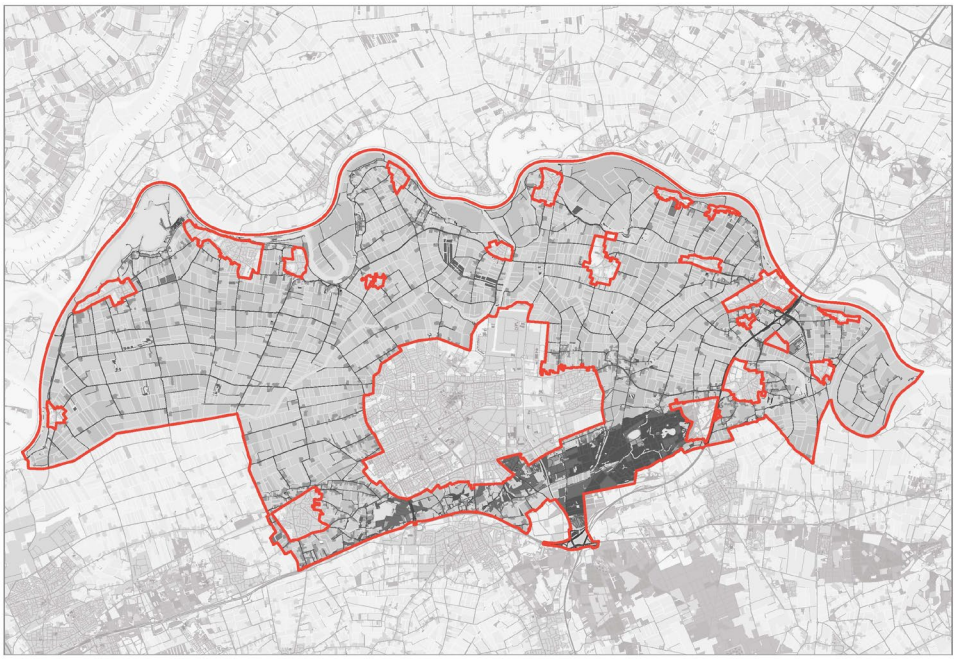
## 1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Dit bestemmingsplan is een integrale herziening van de bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gehele gemeente Oss. Hoewel de huidige plannen nog allemaal redelijk actueel zijn, is een integrale herziening toch noodzakelijk en gewenst. Noodzakelijk door wijzigingen in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (voorheen Verordening ruimte) die in bestemmingsplannen doorvertaald moeten worden. Daarnaast is het gewenst om de grote buitengebiedplannen te harmoniseren en het hele buitengebied van één actuele regeling te voorzien.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020' is een actualiserend bestemmingsplan dat de legale bestaande situatie van een actuele passende regeling voorziet. Daarnaast worden diverse ontwikkelingen met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Voor deze ontwikkelingen zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld waarmee de planologische haalbaarheid is aangetoond. Die ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

## 1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het gehele buitengebied van de gemeente Oss, uitgezonderd het plangebied van bestemmingsplan 'Vakantiepark en recreatieve poort Herperduin – 2013', het plangebied van bestemmingsplan 'Windmolenpark Elzenburg-De Geer', het plangebied van bestemmingsplan 'Kasteel Oijen – 2017', het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk, herziening Elst 15a Geffen' en de zone Oss – Berghem.
De rivier de Maas vormt de noordelijke, oostelijke en westelijke plangrens. De zuidelijke grens wordt gevormd door de gemeentegrenzen met 's-Hertogenbosch, Bernheze en Landerd. De kernen Het Wild, Maren-Kessel, Lith, Geffen, Lithoijen, Teeffelen en Oijen, Oss (inclusief Vorstengrafdonk), Macharen, Megen, Berghem, Haren, Dieden, Demen, Deursen-Dennenburg, Herpen, Huisseling, Ravenstein, Overlangel en Neerloon liggen buiten het plangebied. In het kaartbeeld hieronder is het plangebied aangegeven.



Plangebied Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020

## 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan ‘Buitengebied Oss – 2020’ gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen en herzieningen. De belangrijkste plannen zijn opgenomen in onderstaande lijst.

**Oss**
Bestemmingsplan ‘Buitengebied Oss – 2010’
Bestemmingsplan ‘Partiële herziening 1 Buitengebied Oss – 2010’
Bestemmingsplan ‘Geluidzone industrielawaai Vorstengrafdonk - Oss – 2013’

**Lith**
Bestemmingsplan ‘Buitengebied - Lith – 2013’

**Geffen**
Bestemmingsplan ‘Buitengebied Maasdonk 2012’

En alle wijzigingen en herzieningen van deze plannen.
Na de inwerkingtreding van voorliggende bestemmingsplannen verliezen deze plannen, binnen het plangebied, hun rechtskracht.

*Noot voor de lezer*
Op verschillende plaatsen in deze toelichting worden de termen ’aanlegvergunning’ en ‘aanlegvergunningenstelsel’ gehanteerd. Onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden deze termen echter niet meer gehanteerd en zijn deze vervangen door ‘(stelsel voor) een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden’. Omwille van de leesbaarheid is er voor gekozen toch de termen ‘aanlegvergunning’ en ‘aanlegvergunningenstelsel’ te hanteren.

# Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma

## 2.1 Ontstaansgeschiedenis

*Ondergrond en landschap*
Het landschap in de gemeente Oss is het resultaat van een voortdurende wisselwerking tussen natuurlijke factoren (zoals de bodem en vegetatie) en menselijke ingrepen. De ondergrond is in eerste instantie bepalend voor de opbouw van het landschap. In de loop der tijd is de mens steeds meer zijn stempel op het landschap gaan drukken. Landschap en cultuurhistorie zijn daarom onlosmakelijk met elkaar verbonden.

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.

*Cultuurhistorie*
De omgeving van Oss heeft al millennia lang een grote aantrekkingskracht op de mens. Vanaf de jonge steentijd (5300 v. Chr.) zijn restanten van bewoning te vinden in Oss. Vooral op de oeverwal, de dekzandrand en de dekzandrug zijn door archeologische vondsten sporen van bewoning gevonden. Op de dekzandrug, in het gebied Zevenbergen/Paalgraven, liggen een aantal prehistorische grafheuvels.
De kernen op de dekzandrand en de oeverwal stammen uit de Middeleeuwen. Landbouw vond in die tijd op de hogere gronden plaats. Een groot deel van het Osse grondgebied was niet in gebruik en bestond uit zogenaamde 'woeste gronden'.
De kernen langs de Maas werden in eerste instantie beschermd tegen overstromingen door de aanleg van de Maasdijk. Later zorgden zogenaamde dwarsdijken dat de kernen en de nabijgelegen akkers niet overstroomden.
In de eerste helft van de 14e eeuw werd de Hertogswetering gegraven. Tegen het einde van de Middeleeuwen was het hele grondgebied ontgonnen en kwamen er vrijwel geen 'woeste gronden' meer voor.
Toen in de late Middeleeuwen de wateroverlast door het hoge water op de Maas een steeds groter probleem werd, werden er stroomafwaarts steeds meer dijken aangelegd. De aanleg van dijken vormde geen definitieve oplossing. De grilligheid van de Maas bleef voor problemen zorgen.
In de loop van de 18de eeuw werd achter de oeverwal in het komgebied een tweede Maasloop gevormd die gedurende enkele dagen tot maanden per jaar watervoerend was: De Beerse Overlaet (ook wel Maastraverse of Beerse Maas genoemd). De Beerse Overlaet heeft tot 1942 gefunctioneerd. Na de afsluiting van de Beerse Overlaet werd het gebied intensiever in gebruik genomen door de landbouw. Diverse ruilverkavelingen veranderden de kavel- en afwateringsstructuur van het buitengebied ingrijpend. Zo werden in de jaren '50 van de twintigste eeuw de gebieden het Hoog Hemaal en het Laag Hemaal

door een ruilverkaveling flink veranderd. In de jaren ‘60 kwam het Land van Megen aan de beurt, in de jaren ‘70/’80 volgde Midden-Maasland. In 1994 ging de landinrichting Lage Maaskant van start en werd in 2008 beëindigd.

*Historische stedenbouw*
Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn verschillende gebieden langs de Maasdijk als waardevol op het gebied van historische stedenbouw benoemd. In deze gebieden liggen oeverwaldorpen van middeleeuwse oorsprong. De dorpen bestaan van oorsprong uit langgerekte lintbebouwing met voornamelijk boerderijen, parallel aan de dijk. Ze hebben bijna allemaal een karakteristieke aanleg met een dijkstraat (voorstraat) en een achterstraat. Daarnaast komen hier stroken met wielen, griendresten, kleiputten, boomgaarden en historische tuinen voor.
Kessel, het gebied rondom Lithoijen, het Boveneind ten oosten van Oijen, de omgeving van Megen, de omgeving van Demen en Dieden en tussen Demen en Neerlangel zijn op de cultuurhistorische waardenkaart aangewezen als gebieden met een hoge waarde voor historische stedenbouw. Het Groene Woud tussen Lith en Lithoijen vormde een vroeg- middeleeuws ‘domeingoed’, bestaand uit een ‘hof’ met woningen van horigen. Maar ook delen van Overlangel, Herpen, Huisseling, Haren, Oss en Geffen hebben waardevolle historische stedenbouwkundige gebieden.

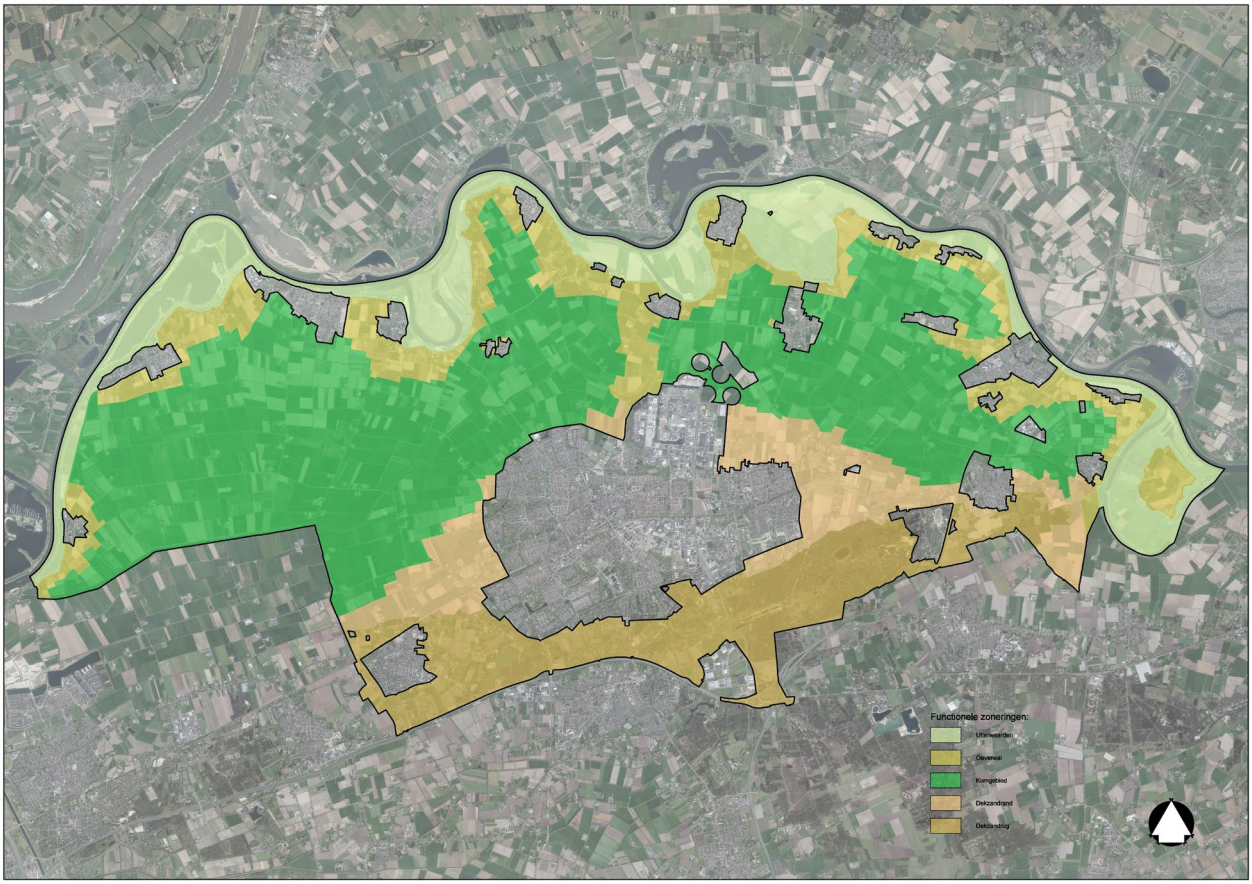
*Monumenten*
In het plangebied bevindt zich een groot aantal cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken. Een deel van deze objecten is gemeentelijk of Rijksmonument. Het gaat hierbij vooral om boerderijen, kerken, kloosters en kapelletjes. Daarnaast bevinden zich in het buitengebied een aantal waardevolle bouwwerken die geen officiële monumentale status hebben. Dit zijn de zogenaamde MIP-panden (provinciale monumenteninventarisatie).

*Historische geografie*
De mensen hebben in de loop van de tijd aanpassingen gedaan in hun natuurlijke omgeving. Deze aanpassingen zijn vaak nog terug te vinden. Historische geografie beschrijft de ruimtelijke neerslag van deze aanpassingen. Voorbeelden van deze aanpassingen zijn oude akkercomplexen (bolle akkers met esdekken), heidevelden, landgoederen, dijken en kaden en de patronen van wegen en waterlopen. In de gemeente Oss bevinden zich verschillende gebieden en lijnen die de historische groei goed illustreren. De Beerse Overlaet is belangrijk voor de geschiedenis van de gemeente Oss. De Beerse Overlaet was een systeem waarbij bij topafvoer van de Maas een deel van het water in de buurt van Cuijk, bij Beers, de binnendijkse gebieden kon instromen en bij Gewande weer kon uitstromen.

## 2.2 Ruimtelijke karakteristiek

De gemeente Oss kent een duidelijke ruimtelijke opbouw in verschillende landschappelijke eenheden. In het plangebied worden vijf hoofdgebieden onderscheiden:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug



Landschapstypen

*Uiterwaarden*
De uiterwaarden van de Maas zijn reliëfrijk en hebben een open tot halfopen karakter. Ze kenmerken zich door een afwisseling van grote stukken open landbouwgronden en grootschalige natte natuurgebieden. Groenelementen staan verspreid door het gebied. Er bevindt zich nauwelijks bebouwing in het gebied. Door de dynamiek van de rivier ontstaat een uniek landschap. De bakenbomen langs de Maas dragen, door hun opmerkelijke verschijning, in belangrijke mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit en visuele herkenbaarheid van de rivier. In de uiterwaarden liggen enkele oude rivierarmen. Deze afgesneden rivierarmen zijn grotendeels verland. Vaak zijn ze nog herkenbaar als lage, al dan niet natte stroken in het landschap. In de Hemelrijkse Waard en bij Keent zijn watervoerende dode rivierarmen aanwezig. Daarnaast liggen in de uiterwaarden geulen en rillen van kronkelwaarden. In het veld verraden hoogteverschillen en vegetatie de aanwezigheid van deze geulen en rillen. Dit bijzondere microreliëf is kenmerkend voor de uiterwaarden.

Belangrijke natuurgebieden in de uiterwaarden zijn de Kesselse Waard, de Lithse Ham, de Hemelrijkse Waard, de Diedense Uiterdijk, de Middelwaard bij Ravenstein en Keent. De natte natuurgebieden bestaan uit graslanden met kruiden, wilgenstruweel en riet.
De natte natuurgebieden zijn van belang als foerageergebied voor trekvogels en vormen een belangrijk leefgebied voor vele soorten dagvlinders. Opvallend is dat er in het westelijk deel van het plangebied in de uiterwaard dijkhuizen te vinden zijn.

*Oeverwal*
De oeverwal is een hoger gelegen rug in het landschap en ligt binnendijks op enige afstand van de rivier de Maas. De oeverwal heeft een kleinschalig en halfopen tot besloten karakter. Het gebied is door bewoners intensief in cultuur gebracht. De oude perceelindeling van vóór 1850, is deels nog herkenbaar

in het landschap aanwezig. Het verkavelingspatroon is blokvormig en overwegend onregelmatig. Het intensieve en hoogdynamische grondgebruik bestaat uit een afwisseling van grasland, bouwland, een enkele boomgaard en bebouwing in linten (met een voor- en achterstraat). De karakteristiek van de oeverwal was 100 jaar geleden meer uitgesproken dan nu; het was kleinschaliger en meer besloten. Op sommige plekken zijn griendresten, kleiputten, houtwallen, laanstructuren en bosjes te vinden. Nabij het kasteel in Oijen is een fraaie 3-rijige lindelaan aanwezig. Nabij het kerkhof in Kessel is een fraaie boomgroep te vinden. Deze plekken dragen door hun afwisseling bij aan de landschappelijke kwaliteit.

De dijk is door zijn continuïteit een belangrijk visueel element in het rivierengebied. De dijk scheidt de uiterwaarden van de oeverwal en vormt een ruimteverdeler in het landschap. De dijk is soms voorzien van bijzondere dijkbeplanting. Er bevindt zich een aantal wielen direct bij de dijk. Deze wielen zijn ontstaan door dijkdoorbraken. De huizen die op de dijk gebouwd werden waren vooral niet-agrarisch van oorsprong. Het waren woningen van landarbeiders, schippers, vissers, ambachtslieden etc. Het soms geringe welvaartspeil ging gepaard met kleinere bouwmassa's. Men bouwde meestal huisjes van één bouwlaag met de nok evenwijdig aan de dijkweg. De oude boerderijen staan onder aan de dijk.

De organisch gegroeide dorpen dragen bij aan de specifieke sfeer van afwisselend open en gesloten gebieden. De kernen hebben allen een duidelijke relatie met het landschap. De kernen Maren-Kessel, Lith, Lithoijen, Oijen, Macharen, Megen, Dieden, Demen, Ravenstein, Neerloon en Overlangel liggen allen op de oeverwal. Lith, Megen en Ravenstein nemen hierbij een bijzondere positie in, door hun historie en grootte. De kerktorens van de dorpen zijn de belangrijkste oriëntatiepunten. Daarnaast is de zendmast bij Haren een belangrijk herkenningspunt.

*Komgebied*
De komgronden beslaan een groot gedeelte van het grondoppervlak van de gemeente Oss. Deze kleiige, relatief laaggelegen gronden worden in het noorden begrensd door de oeverwal en in het zuiden door de dekzandrand. Het landschap is grootschalig, open tot zeer open en wordt gekenmerkt door een zeer regelmatig, rationeel, rechtlijnig verkavelingspatroon. Dit verkavelingspatroon bestaat over het algemeen uit een slagenverkaveling. De openheid van het gebied is zeer kenmerkend en uniek in het Brabantse land. Deze openheid maakt dit gebied landschappelijk waardevol. Het komgebied was eeuwenlang te nat om in gebruik te nemen. Dat kwam ook door de regelmatige overstromingen door de Beerse Overlaet. Voor het goed functioneren van de overlaat mocht er in het gebied niet gebouwd worden. Door betere beheersing van de grondwaterstanden en het buiten werking stellen van de Beerse Overlaet werd het gebied intensiever in bezit genomen door landbouwbedrijven. In het gebied zijn een groot aantal kades of dwarsdijken aangelegd, enerzijds om de dorpen te beschermen tegen wateroverlast en anderzijds om de polders af te bakenen. Zo had elke kern op de oeverwal vroeger zijn eigen polder. Deze landschappelijk waardevolle kades/dwarsdijken zijn deels verdwenen, en deels nog intact, zoals de Groenendijk bij Haren.

De ruimtelijke opbouw van het komgebied wordt bepaald door de openheid met daarin de waterlopen, de slagenverkaveling, de kades, de boerderijen, al dan niet met erfbeplanting, en in het zuidwesten door de eendenkooien. De Hertogswetering is een belangrijke lijn in het landschap. Deze ligt in het laagst gelegen deel van de kom. Deze oost-west lijn is belangrijk voor de afwatering van het gebied. De wetering is op dit moment nog vrij onzichtbaar. Waterschap Aa en Maas richt deze wetering in als ecologische verbindingszone.

Andere waardevolle elementen in het komgebied zijn de eendenkooien. Ze vormen belangrijke oriëntatiepunten. Verder liggen in het gebied on- of halfverharde wegen en de zogenaamde hutten.

In het komgebied liggen hoger gelegen rivierduinen. Op deze duinen of donken zijn de kernen Teeffelen, Haren en Deursen-Dennenburg ontstaan.

*Dekzandrand*
De dekzandrand is een overgangszone tussen het lager gelegen kleigebied en de hoger gelegen dekzandrug. De dekzandrand is van oudsher een geschikte bewoningsplaats. Er zijn in dit gebied veel archeologische waardevolle nederzettingsresten gevonden (en nog te verwachten). Ook zijn er oude verkavelingspatronen, houtwalstructuren en oude boerderijen te vinden.

De dekzandrand is een intensief bewoond gebied; de kernen Oss, Berghem en Herpen liggen allen op de dekzandrand, net als de bebouwingsconcentraties Koolwijk, Gement en Duurenseind. De dekzandranden kenmerken zich van oorsprong door een kleinschalige opbouw, met een half-open karakter. Rond de kernen en bebouwingsconcentraties liggen oude ontginningen met een onregelmatig verkavelingspatroon. Verder van deze kernen af liggen nieuwere ontginningen met een van oorsprong smalle slagenverkaveling. In dit gebied komt veel kwelwater uit de hogere zandgronden aan het oppervlak. Daarom is het gebied grotendeels in lange smalle kavels (met slootjes) opgedeeld: het 'slagenlandschap'. Deze kavels liggen loodrecht op de hogere dekzandrug, zoals bij de bosrand van Maashorst-Herperduin. Daardoor zorgen deze kavels voor ritme en geleding van de plek. De kenmerkende houtwallen waren vroeger in het hele gebied aanwezig. De verkaveling met deze perceelbeplanting is op veel plekken grotendeels verloren gegaan. De verkaveling is grootschaliger geworden. Momenteel zijn het grootschalige land- en tuinbouwgebieden, met een zeer open karakter.

Het contrast tussen de historisch gegroeide patronen van de oude verbindingswegen en de rafelige dorpsranden enerzijds en de rationele lijnelementen van de latere ontginningen anderzijds geven dit gebied een eigen ruimtelijk karakter.
Op veel plekken op de dekzandrand verschijnen hekken en schuilgelegenheden, is sprake van buitenopslag en er vinden steeds meer stedelijke activiteiten plaats.

*Dekzandrug*
De dekzandrug is een hoger gelegen zandgebied met een besloten tot halfopen karakter. Van oorsprong zijn deze gebieden bedekt met bos. Door de bevolkingsgroei en ontwikkeling van de landbouw zijn in plaats van bos heidegebieden ontstaan. De bosgebieden werden op sommige plekken omgevormd tot kleinschalig landbouwgebied. De rest werd ingeplant met naaldbomen voor de mijnbouw. De dekzandrug is onder te verdelen in een gebied dat voor een groot deel bosbouwkundig in gebruik is (het stuifduinen- en boscomplex) en een deel dat agrarisch in gebruik is genomen (de kamp- en heideontginningen).
Op de dekzandrug infiltreert het water. Op plaatsen met een ondoorlatende laag (bijvoorbeeld leem) in de ondergrond zijn vennen ontstaan, zoals het Groot Ganzenven en de Rijsvennen.

*Stuifduinen- en boscomplex*
Het stuifduinen- en boscomplex bestaat uit het gebied Maashorst-Herperduin en de Geffense Bosjes. Zij vormden de armste gronden op de dekzandrug en dienden als bos of heidevelden. Door overbegrazing zijn op verschillende plaatsen stuifduinen ontstaan. Het bosgebied van Maashorst-Herperduin bestaat nu voor een groot deel nog uit een aaneengesloten bos. Het bos wordt afgewisseld met kleine heideveldjes, stuifzanden en enkele vennen. Aan de oostzijde van Maashorst-Herperduin ligt een groot stuifduinencomplex. Dit complex is aardkundig zeer waardevol. Om Herpen te behoeden voor opstuivend zand is in het verleden (in paraboolvorm) een grote houtwal aangelegd.

*Kamp- en heideontginningen*
De kamp- en heideontginningen op de dekzandrug liggen rondom Geffen, ten zuiden van Oss en ten zuiden van Herpen. Dit waren de beste gronden van de dekzandrug. Deze gronden zijn van oudsher in gebruik geweest als akkerland en later als kleine weilanden. Ze werden omgeven door houtsingels en –wallen. Deze ontginningsgebieden vormen kleinschalige en gevarieerde gebieden met een halfopen karakter. Er is een grote variatie in opgaande begroeiing van houtwallen, struweel en bosjes. In het gebied ligt een relatief groot aantal onverharde paden. De afwisseling zorgt voor een visueel kwalitatief hoogwaardig landschap.

*Drie ruimtelijke dragers*
Het Osse landschap is sterk oost-west georiënteerd: alle belangrijke dragers in het buitengebied lopen in oost-west richting. De noord-zuid georiënteerde structuur is hieraan ondergeschikt. In het gebied komen drie ruimtelijke dragers voor: de Maas, de Hertogswetering en de dekzandrug.

*Bebouwingsconcentraties*
Naast de dorpen en steden liggen op de oeverwal, de rivierduinen, de dekzandrand en de dekzandrug een groot aantal bebouwingsconcentraties. Bebouwingsconcentraties zijn luchtige bebouwingszwermen in het buitengebied waarbinnen verschillende functies voorkomen. De wisselwerking tussen landschap en stedenbouw is hier heel belangrijk.
De bebouwingsconcentraties zijn nader beschreven in hoofdstuk 9 van de structuurvisie buitengebied Oss – 2015 ('Ontwikkelingsvisie bebouwingsconcentraties').

## 2.3 Doelstelling ruimtelijke karakteristiek

*Landschapstypen versterken*
De bestaande landschappen zijn het uitgangspunt. De vijf landschapstypen in de gemeente Oss (uiterwaard, oeverwal, komgebied, dekzandrand en dekzandrug) worden versterkt. Dit betekent dat we inzetten op versterking van de identiteit van de landschapstypen en het contrast tussen de landschappen. Het is belangrijk dat elk landschapstype zijn eigen identiteit behoudt. Ontwikkelingen moeten in het landschap passen. Belangrijke landschappelijke waarden worden daarbij benut als inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Met deze visie wordt voor de verschillende landschapstypen gestreefd naar het volgende:

- De uiterwaarden bezitten belangrijke natuur- en landschappelijke waarden. De oude Maasarmen kunnen hier teruggebracht worden. De Maas is de belangrijkste drager van het rivierengebied. De rivier heeft een grote aantrekkingskracht; de beleving van en het zicht op de Maas wordt gehandhaafd en waar mogelijk teruggebracht.
- De oeverwal heeft hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De open groene ruimte tussen de kernen moet bewaard blijven. In dit kleinschalige gebied wordt ruimte geboden aan ontwikkeling van natuur en landschap. Landschapselementen als houtwallen en –singels kunnen worden toegevoegd.
- Het komgebied vormt een sterk ontwikkeld landbouwgebied met een grote landschappelijke openheid en een bijzondere functie voor weidevogels. De openheid wordt versterkt en, waar nodig, hersteld.
  De weteringen vormen belangrijke dragers in het gebied. De Hertogswetering is een belangrijke ecologische verbindingszone (in ontwikkeling). Het aantal natuurelementen dat gekoppeld is aan de Hertogswetering kan worden uitgebreid. Hierdoor vindt verdere natuurontwikkeling plaats. Langs de Hertogswetering kan gewandeld worden. Daar waar recreatieve (fiets)routes de Hertogswetering kruisen, kunnen op kleine schaal knooppunten ontstaan (zie Visiekaart, knooppunten Hertogswetering).
  De landschappelijk en cultuurhistorische waardevolle kades en dijken in het traject van de voormalige Beerse Overlaet kunnen worden hersteld. De Beerse Overlaet wordt zichtbaarder gemaakt door de randen te accentueren. De cultuurhistorisch waardevolle dwarsdijken en kades worden waar mogelijk hersteld en kunnen recreatieve routes vormen. Door herstel van de kades ontstaan informele verbindingen dwars op de ruimtelijke structuurdragers van het gebied. De kades hebben een zodanige hoogte dat zij de openheid van het komgebied niet verstoren.
- De smalle slagenverkaveling van de dekzandrand wordt waar mogelijk hersteld. Op de kavelgrenzen worden hakhoutsingels aangeplant. Zo krijgt het gebied haar kleinschaligheid terug.

- De hoger gelegen dekzandrug, met hoogteverschillen en waardevolle natuurgebieden, is een belangrijke drager van het gebied. De hoge ligging van de dekzandrug wordt geaccentueerd met beplanting.
  In de beslotenheid van de bossen kunnen open plekken worden gecreëerd. Hier kunnen heidevelden worden teruggebracht. Openheid kan ook gecreëerd worden met de zandverstuivingen en kleine weilandjes. Hierdoor ontstaat een gevarieerd landschap.
  Het is wenselijk om op het overige deel van de dekzandrug de oorspronkelijke beslotenheid terug te brengen. Het kampenlandschap wordt waar mogelijk met kleine bosjes en houtwallen verdicht. Hierdoor kan het kleinschalige mozaïeklandschap worden hersteld.

*Inrichtingsplan kwaliteitsverbetering landschap Windmolenontwikkeling 'Elzenburg – De Geer'*
In het komgebied ten noorden van bedrijventerrein Elzenburg – De Geer wordt een windmolenpark ontwikkeld. Hiertoe is een bestemmingsplan vastgesteld dat de bouw van vier windturbines rechtstreeks mogelijk maakt. Het bestemmingsplan voorziet verder in een wijzigingsbevoegdheid voor nog twee windturbines. Wij nemen het plangebied van dit bestemmingsplan niet op in dit bestemmingsplan. Windturbines hebben een behoorlijke impact op de beleving van het landschap. Als onderdeel van het bestemmingsplan is daarom ook het 'Inrichtingsplan kwaliteitsverbetering landschap Windmolenontwikkeling 'Elzenburg – De Geer'' opgenomen. Het Inrichtingsplan zet in op twee maatregelen:

De eerste maatregel is het versterken van de groene dorpsranden van Berghem, Haren, Macharen, het gehucht Harensbroek en de rand van Oss door middel van inzet van beplanting op gemeentegrond.
De tweede maatregel is het verbeteren van de particuliere erfbeplanting van erven direct in de visuele invloedssfeer van de windmolens. Eén particulier doet hier aan mee.

De maatregelen zijn gericht op het verminderen van de beleving van de windmolens. Op sommige plaatsen kan hiermee ook de beleving van de openheid van het komgebied afnemen. In de totale afweging is er voor gekozen om in dit geval de vermindering van beleving van de windmolens voor te laten gaan op het belang van openheid van het landschap. .

*Bebouwingsconcentraties*
Versterken en behouden van de relatie tussen landschap en bebouwing. De landelijke karakteristiek en de vaak historisch waardevolle bebouwing vormen uitgangspunt bij eventuele ontwikkelingen. In deze kwetsbare gebieden bestaan ontwikkelingsmogelijkheden, maar het gaat altijd om maatwerk. Het toevoegen van woningen bijvoorbeeld is alleen voorstelbaar op plekken waar dit leidt tot een kwaliteitsverbetering. Wanneer er woningen worden toegevoegd moeten deze altijd aansluiten bij de uitstraling en karakteristiek van de aanwezige bebouwing en landschappelijke elementen.

*Hergebruik historische relicten*
Het beschermen van cultuurhistorische relicten is van groot belang. Beschermen kan door hergebruik mogelijk te maken. Het behoud en mogelijk herstel van oude paden, zoals kerkenpaden, wordt gestimuleerd. De structuurvisie biedt ruimte voor nieuwe functies die de kwaliteiten in het gebied ondersteunen en versterken.

*Bouwhoogtes*
De hoogtes van de bebouwing in het buitengebied moeten praktisch en hanteerbaar zijn, in relatie tot het gebruik van de gebouwen. Dit geldt zeker voor agrarische bedrijfsbebouwing.
Toch zijn we in dit bestemmingplan niet alleen uitgegaan van deze praktische en hanteerbare hoogtes.

Wij vinden het namelijk ook belangrijk dat de bebouwing past bij de kwaliteiten van het landschap. De bouwhoogte van een gebouw of bouwwerk kan namelijk een forse impact hebben op de beleving en de kwaliteiten van de omgeving.

In dit bestemmingsplan onderscheiden we vijf landschapstypen; elk landschapstypen heeft specifieke kwaliteiten. Als voorbeeld hiervan heeft de oeverwal bij de rivier een kleinschalig en besloten karakter, terwijl het komgebied (de polder) juist een grootschalig en open karakter heeft.
We willen dat de bebouwing en de hoogte ervan afgestemd is op de schaal van het landschap.
Daarom maken we binnen de verschillende landschapstypen onderscheid in bouwhoogte; in kleinschalige gebieden gaan we anders om met bouwhoogtes dan in grootschalige gebieden. In de uiterwaarden, op de oeverwal, op de dekzandrand en dekzandrug zijn de mogelijkheden voor wat betreft goot- en bouwhoogte beperkter dan in het komgebied. Het komgebied is immers grootschaliger dan bijvoorbeeld de oeverwal.

Het bestemmingsplan biedt een rechtstreekse regeling met betrekking tot de maximaal toegestane hoogtes voor goot en nok. Maar heeft daarnaast ook een (binnenplanse) afwijkingsregeling voor een grotere goothoogte bij bebouwing. Hier is een nadere beoordeling nodig. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de bebouwing het grootst is.

In onderstaande tabel staan de goot- en bouwhoogtes in meter voor agrarische bedrijfsbebouwing, niet-agrarische bedrijfsbebouwing en wonen in de verschillende zones.

| | Agrarische bedrijfsbebouwing (in meters) | Niet-agrarische bedrijfsbebouwing (in meters) | Wonen (in meters) |
|---|---|---|---|
| Komgebied rechtstreeks<br><br>Primair agrarisch gebied | Goot 4,5<br>Nok 12<br><br>Goot 6<br>Nok 12 | Goot 4,5<br>Nok 11 | Goot 5<br>Nok 10<br>Bijgebouw: goot 3/nok 5 |
| Komgebied met afwijking | Goot 6 | Goot 5 | - |
| Oeverwal rechtstreeks | Goot 3,5<br>Nok 12 | Goot 3,5<br>Nok 10 | Goot 3<br>Nok 8<br>Bijgebouw: goot 3/nok 5 |
| Oeverwal<br>Met afwijking | Goot 6 | Goot 5 | Goot 5<br>Nok 10 |
| Dekzandrand rechtstreeks<br><br>Primair agrarisch gebied | Goot 3,5<br>Nok 12<br><br>Goot 6<br>Nok 12 | Goot 3,5<br>Nok 10 | Goot 3<br>Nok 8<br>Bijgebouw: goot 3 / nok 5 |
| Dekzandrand met afwijking | Goot 6 | Goot 5 | Goot 5<br>Nok 10 |
| Dekzandrug rechtstreeks | Goot 3,5<br>Nok 12 | Goot 3,5<br>Nok 10 | Goot 3<br>Nok 8<br>Bijgebouw: goot 3/ nok 5 |
| Dekzandrug met afwijking | Goot 6 | Goot 5 | Goot 5<br>Nok 10 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Uiterwaard rechtstreeks | nvt | Goot 3<br>Nok 8 | Goot 3<br>Nok 8 |
| Uiterwaard met afwijking | nvt | Goot 5<br>Nok 10 | Goot 5<br>Nok 10 |

*Primair agrarisch gebied*
De zone van primair agrarisch gebied is in deze tabel toegevoegd. Het is geen landschappelijke zonering, maar een functionele. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. In het primair agrarisch gebied willen we ruimte bieden aan de agrarische sector. We streven er naar een behoud van de agrarische productiestructuur. We maken daarom een andere afweging ten aanzien van de hoogtes in dit gebied, dan dat we enkel op landschappelijke waarden zouden doen. Het bedrijfseconomisch belang van de agrarische sector weegt hier door. De ontwikkelruimte willen wij ook faciliteren door een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen rechtstreeks toe te staan.

*Goothoogte*
In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. In de volgende paragraaf (het kwaliteitskader) gaan we ook nog in de op dak-gevel verhouding.
Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen, waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Hierbij kan men bijvoorbeeld denken aan een kerk, pastorie of klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing in het buitengebied dragen bij aan de identiteit van het gebied. De nokhoogte van een gebouw is minder beeldbepalend.
Om deze redenen houden we in eerste instantie de goothoogtes relatief laag in dit bestemmingsplan. Met een binnenplanse afwijking kan, gemotiveerd, in sommige gebieden een hogere goothoogte bij bebouwing mogelijk worden gemaakt. Dit is opgenomen in bovenstaande tabel. Bij de afwijking zal met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de bebouwing het grootst is.

*Bijgebouwen*
Voor de hoogtes voor bijgebouwen zoeken wij aansluiting bij de komplannen en het vergunningsvrije bouwen. Voor de hele gemeente Oss zijn de bouwhoogtes voor bijgebouwen bij woningen overal gelijk. Ruimtelijk is het belangrijk dat een bijgebouw ondergeschikt is aan de hoofdbouwmassa (het woonhuis). Die ondergeschiktheid uit zich in een lagere bouwhoogte maar ook in een gesloten dakvlak zonder woonfunctie op de verdieping. Daarnaast staat een bijgebouw meestal achter de hoofdbouwmassa, wat de ondergeschikte positie verder vergroot. Om deze redenen is een maximale bouwhoogte van 5 meter ruimtelijk acceptabel. Daarbij hoort een goothoogte van maximaal 3 meter. Deze bouwhoogte sluit over het algemeen goed aan op de huidige bebouwing in het landelijk gebied. Wij vinden het namelijk belangrijk dat nieuwe bebouwing aansluit bij de bestaande karakteristieken van de omgeving.

## 2.4 Kwaliteitskader

In het landelijk gebied van de gemeente Oss vinden veranderingen plaats. Het gaat hier bijvoorbeeld om het vergroten van bedrijven enerzijds en om het stoppen van bedrijven anderzijds. Beide ontwikkelingen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor het beeld van het landschap. Met dit bestemmingsplan worden ontwikkelingen al dan niet direct mogelijk gemaakt die aansluiten bij de behoefte vanuit de markt. Er moet voor worden gezorgd dat de aanwezige ruimtelijke kwaliteit behouden blijft of wordt versterkt.
Dit kwaliteitskader biedt daarvoor een toetsingskader. Dit kwaliteitskader is deels gebaseerd op het stimuleringskader zoals dat is opgesteld voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Deels is het aangevuld met thema's als de inpassing van paardenbakken, het plaatsen van zonnepanelen, schuilgelegenheden, lichtmasten, erfafscheidingen en omheiningen.

In dit bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen directe bouwmogelijkheden, nadere eisen en bouw- en gebruiksmogelijkheden met afwijking en wijzigingsregels. Hieronder geven we concreet aan welke voorwaarden we toetsen bij de toepassing hiervan.

1. *Directe bouwmogelijkheden*
Bouwplannen die passen binnen het bestemmingsplan moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand. In het kader van de welstandstoets wordt getoetst aan de gebruikelijke architectonische eisen op het gebied van materiaalgebruik en kleur en maatvoering.

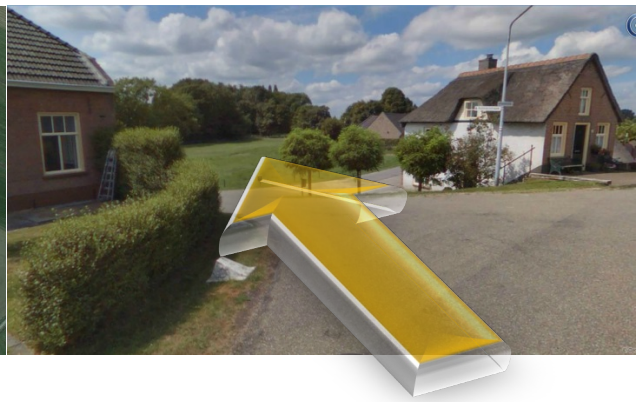
2. *Nadere eisen*
Nadere eisen kunnen worden opgelegd aan bebouwing die voldoet aan het bestemmingsplan. Alleen in uitzonderlijke situaties worden nadere eisen gesteld. Een nadere eis zal vooral betrekking hebben op de situering van bebouwing, bijvoorbeeld als binnen een bouwvlak geen concentratie van bebouwing plaatsvindt. Getoetst wordt met name aan de richtlijnen op erfniveau.

3. *Uitwerkingen in het kader van de 'kwaliteitsverbetering voor het landschap'*
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en het daarop gebaseerde Afsprakenkader van het RRO vereist bij sommige ontwikkelingen in het buitengebied een ruimtelijke tegenprestatie. Zie ook paragraaf 5.2.3. Deze ontwikkelingen worden met name getoetst aan de bouwstenen voor het landschap en voor beplanting.

4. *Bouw- en gebruiksmogelijkheden met afwijking en wijzigingsregels*
Bij een afwijking of wijziging wordt onder andere als voorwaarde gesteld dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieu-hygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond en dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de ruimtelijke kwaliteit, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat- en/of bebouwingsbeeld, de landschappelijke en natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de woonsituatie.
Afhankelijk van de aard van het plan worden meer of minder vergaande voorwaarden gesteld.

**Zichtlijnen**
Zichtlijnen zijn lijnen tussen bebouwing(sclusters) of begroeiing zoals bosjes die de oriëntatie vergroten en/of de blik verruimen. Elk landschapstype heeft zijn eigen type zichtlijnen. Hierdoor wordt in een belangrijke mate de oriëntatie en identiteit van het gebied bepaald. Het wordt voor de gebruiker duidelijk waar in het buitengebied men zich bevindt.
In het Osse buitengebied zijn veel bedrijfs- en woonkavels aanwezig. De ruimte tussen deze kavels is erg bepalend voor de beleefbaarheid van het landschap.
Op de oeverwal en de dekzandrug zijn de kavels kleinschalig en vaak onregelmatig. Door de vaak korte zichtlijnen wekt het landschap de indruk besloten en intiem te zijn. Als contrast met de beslotenheid van de erven zijn er fraaie doorzichten/ zichtlijnen op meer (open of) half open gebied.

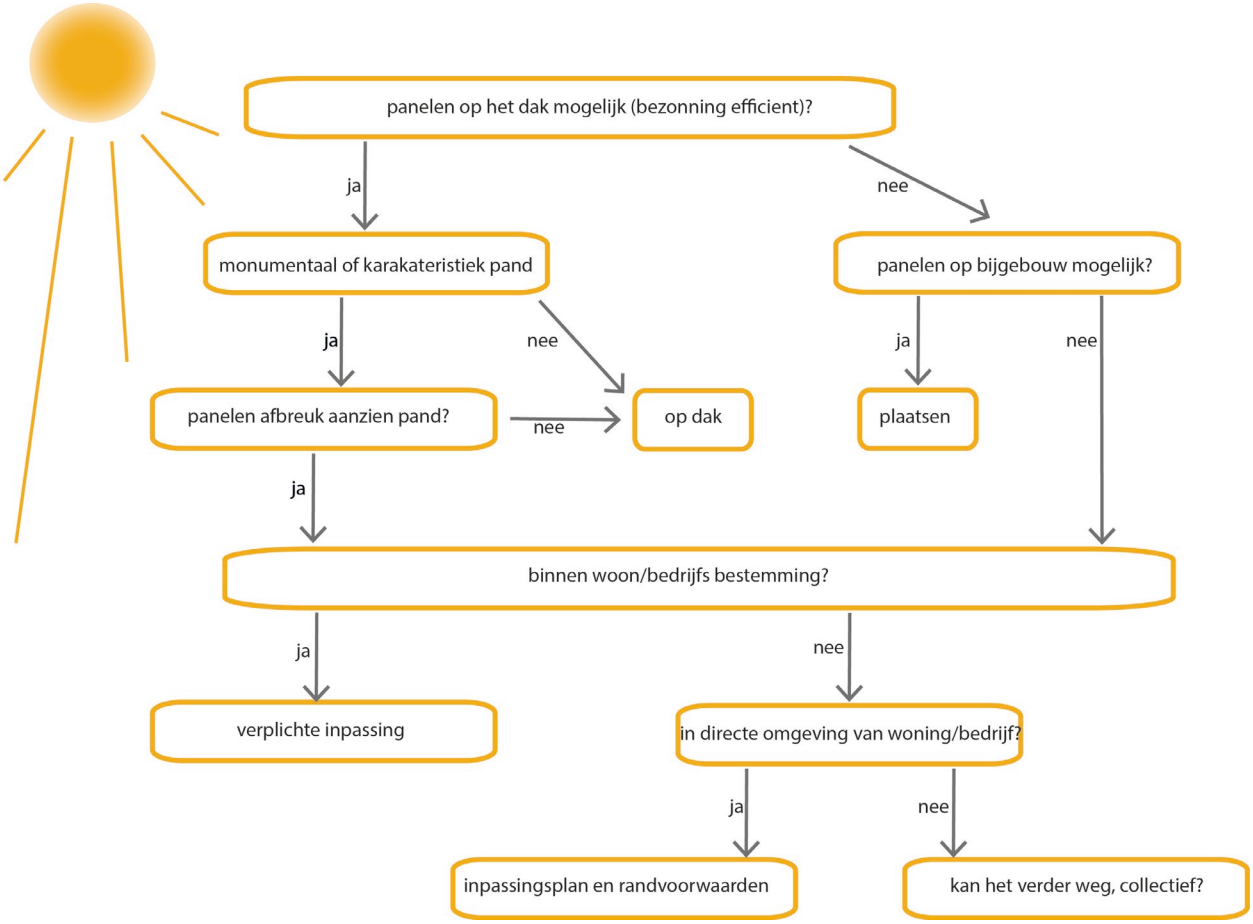
Op de dekzandrand zijn de kavels deels kleinschalig en onregelmatig, deels ook heel lang en smal. Ook hier zijn er fraaie zichtlijnen op het meer half open gebied.
In het komgebied komen zichtlijnen voor van meer dan 5 kilometer. Door de lange zichtlijnen wekt het landschap de indruk wijds en ruim te zijn. Zicht op de kerktorens van de kernen op de oeverwal, op de rivierduinen en de dekzandgronden zijn hier heel bepalend. Deze zichtlijnen worden zoveel mogelijk open gehouden. Het is daarom belangrijk voldoende afstand te houden tussen de bouwvlakken onderling. Hiermee wordt voorkomen dat het straatbeeld te gesloten wordt. De openheid van de polder kan op deze manier goed worden ervaren.



**Paardenbakken**
Inmiddels hebben we naast de vertuining van het landschap ook te maken met de verpaarding van het landschap. Steeds meer weilanden bestaan uit hobbyweiden van mensen die paarden houden. Een veelgebruikte voorziening voor het houden van paarden is de paardenbak. Het bestemmingsplan maakt met een binnenplanse afwijking een paardenbak van maximaal 1.225 $m^2$ mogelijk. Juridisch gezien is dit zowel een gebruiks- als een bouwafwijking voor het recreatief gebruik van agrarische grond als paardrijvoorziening. Een goede inpassing is vereist: '*de paardenbak is voorzien van een goede landschappelijke inpassing'*. Deze landschappelijke inpassing kan bestaan uit bomenrijen, bosplantsoen, struweel of een natuurlijke heg.
Eén en ander is afhankelijk van de situering en het landschapstype waarop de paardenbak ligt. Op de zandgronden (oeverwal, dekzandrand en dekzandrug) zijn zowel bomenrijen als bosplantsoen, struweel en/of een heg mogelijk. In de komgebieden dient landschappelijke inpassing plaats te vinden door de aanplant van bomenrijen. Ook een heg van 1 a 1,5 meter hoog is mogelijk. Ook een sloot met rietbeplanting behoort hier tot de mogelijkheden om het geheel goed landschappelijk in te passen.

**Zonnepanelen**
In het bestemmingsplan is opgenomen dat er kan worden afgeweken van de bouwregels, voor het plaatsen van zonnepanelen buiten het agrarische bouwvlak of het bestemmingsvlak 'Wonen'. Voorwaarden zijn de hoeveelheid zonnepanelen (max 50 $m^2$, de hoogte max 2 m), voor eigen gebruik, situering aansluitend op het bijbehorende agrarisch bouwvlak of bestemmingsvlak 'Wonen'. Plaatsing is alleen mogelijk als er op het bouwvlak zelf geen ruimte is voor de panelen.

Algemeen geldt onder andere dat geen onevenredige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit, het straat- en/of bebouwingsbeeld en de landschappelijke en natuurwaarden mag plaatsvinden. Zo is plaatsing direct aan de straat of in een zichtlijn niet wenselijk. Er is een stroomschema toegevoegd waaruit af te leiden is waar plaatsing van zonnepanelen op specifieke locaties mogelijk is. Bij agrarische en niet-agrarische bedrijven is met een binnenplanse afwijking een zonneveld tot 250 $m^2$, met een hoogte van 2 meter mogelijk.



**Tuinen in het buitengebied**

De voortdurende verstedelijking leidt tot steeds minder open ruimte. De open ruimtes die nog overblijven staan steeds meer onder druk. De concurrentie tussen natuur, landbouw en recreatie blijft toenemen. Verder worden vaak leegkomende agrarische bedrijven gekocht om er een woning of een bedrijf van te

maken. Vaak gaat dat gepaard met het omzetten van stukken landbouwgrond in tuinen en de daarbij behorende inrichtingselementen als hekken, poorten, terrassen, vijvers en paden. We spreken dan van de vertuining van het landschap. Zogenaamde ‘vertuining’ van het landschap is niet wenselijk, omdat hiermee het agrarische en het landelijke karakter van het Osse buitengebied wordt aangetast. Op gronden met een agrarische bestemming bestaat wel de mogelijkheid om een boomgaardje of moestuin aan te leggen. Ook de ontwikkeling van zogenaamd ‘bloemrijk grasland’ behoort tot de mogelijkheden. Echter de aanleg van een gazon ( met één grassoort) met bloemenborder is niet passend. In feite is in het buitengebied de tuin het landschap om je heen. Tuinen en erven mogen niet op de onbebouwde bestemmingen ‘Agrarisch met waarden’, Natuur of Recreatie liggen maar horen binnen de ‘bouwpercelen’. Dit zijn bijvoorbeeld de bestemmingsvlakken Wonen, Bedrijf, Horeca en Maatschappelijk of het agrarisch bouwvlak.

We merken in de praktijk wel dat het buitengebied verandert. Steeds meer ‘burgers’ bewonen het buitengebied en hebben naast het woonperceel ook omliggende agrarische gronden in eigendom.
In de kleinschalige landschappen op de zandgronden is de druk van gebruik van agrarische gronden als tuin (zogenaamde ‘vertuining’) het grootst. Dit is juist ook het meest kwetsbare gebied, omdat dit recreatief (uitloop)gebied is en omdat hier de hoogste ecologische waarden aanwezig zijn. De afwisseling van kleine landbouwpercelen omzoomd door houtsingels, en de vele doorzichten geven het gebied een gevarieerd, groen en halfopen karakter. Het groter maken van tuinen kan leiden tot versnippering en verstedelijking van dit gebied. Het verzwakt het karakter en de identiteit van het gebied. Tuinen worden vaak begrensd door (hoge) hekwerken waarmee ze van het landelijk gebied worden afgeschermd.

*Aanpassing regeling*
Wij hebben gezocht naar verruiming van de bestaande regeling zonder het streven naar behoud van openheid los te laten. We staan het gebruik als tuin van agrarische gronden tot 20 m van de grens van het bestemmingsvlak ‘Wonen’ rechtstreeks of met een afwijking toe tot een maximale grootte van 1.500 $m^2$ extra tuin (en een totaal ruimtebeslag van ‘Wonen’ tot 3000 $m^2$) . Landschappelijke inpassing is hierbij een voorwaarde. Deze regeling komt tegemoet aan de wens van (sommige) burgers tot uitbreiding van de traditionele tuin. Tegelijkertijd blijft de invloed op het landschap beperkt door de landschappelijke toets. Het perceelsgedeelte dat op grond van deze regeling als tuin in gebruik mag worden genomen, behoudt de agrarische bestemming en beschouwen wij niet als ‘erf’ op grond van het Bor. Er kan dus niet vergunningsvrij worden gebouwd.

Voorbeelden van een geleidelijke overgang van tuin naar landschap

**Openheid tuinen**
In sommige gevallen is het belangrijk dat een tuin onbebouwd blijft, vaak vanwege doorzichten naar het achterliggende gebied. In deze gevallen hebben wij op de verbeelding aangegeven dat de tuin open moeten blijven, door de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - waarde openheid'. Hier dient de openheid

vanwege de stedenbouwkundige of cultuurhistorische waarde te worden behouden. Om die reden maken zij geen deel uit van het juridische begrip 'erf' en kan er niet vergunningsvrij worden gebouwd.
Langs de Maasdijk komt dit het meest voor. Het zicht vanaf de dijk op de achterliggende oeverwal en komgebied is op sommige locaties zeer bepalend. Op deze locaties is het niet wenselijk dat er schuurtjes of andere bouwwerken verschijnen.

Tuin/weide naast woonboerderij openhouden ivm zicht op achterliggende historische bebouwing

**Beplanting**
De aanwezigheid van beplanting in het buitengebied is erg bepalend voor het karakter van een gebied. Om de identiteit van de verschillende gebieden te versterken is het belangrijk beplantingssoorten zorgvuldig te kiezen. De beplanting dient inheems te zijn en moet bij het betreffende landschapstype passen.
Voor de aanplant van bomen en struiken verwijzen we hier naar de Nota Landschapsbeleid 2015.
Het aanvragen van een aanlegvergunning voor het aanplanten en verwijderen van beplanting is in de meeste gevallen noodzakelijk.

Op de oeverwal is de variatie in beplanting karakteristiek. Contrasten tussen gesloten bospercelen, semi-transparante boomgaarden en strakke hagen geven de oeverwal een eigen dynamiek. De afwisseling tussen robuuste bosplantsoenen, bosjes, struweel, hoogstamboomgaarden, bomenlanen en solitaire bomen als eik, beuk, linde en noot bepalen het beeld.
Ook de dekzandrug en –rand kennen een gevarieerd beeld. Op de dekzandrand zijn elzensingels, houtsingels en bosstroken karakteristiek. Op de dekzandrug komen veel houtsingels en bosjes voor. Kenmerkende bomen voor de dekzandrug zijn berken en beuken.
Het komgebied is een nat en open gebied. Beplanting komt alleen voor rond de erven. Aanplant van bomen en struiken is in de polders, buiten de erven, niet toegestaan.
De Lithse polder is een heel open gebied. Er komt weinig beplanting voor. Erfbeplanting bestaat uit rijen (knot)bomen. In de natte gebieden komt veel water in de vorm van sloten, greppels en poelen voor. Deze waterelementen, maar ook ontwikkeling van moeras en riet vormen uitgangspunten bij het ontwerp van de (randen van) de erven. In het overige komgebied mag de erfbeplanting minder transparant zijn dan in de Lithse polder. Ook hier speelt water een belangrijke rol.

Oeverwal

Polder

Dekzandrand

Dekzandrug

**Schuilgelegenheden**
Op de kleinschalige landschapstypen oeverwal, dekzandrand en de dekzandrug biedt het bestemmingsplan afwijkingsmogelijkheden voor het plaatsen van schuilhutten voor dieren. De randvoorwaarden hiervoor zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Eén van de randvoorwaarden is dat de schuilgelegenheid voorzien moet zijn van een goede landschappelijke inpassing.
Dit kan betekenen dat er een beplantingsstrook of heg geplaatst moet worden. Of nabij het bouwwerk enkele struiken en/ of bomen gesitueerd moeten worden.
Of dat het bouwwerk tegen een bestaande houtsingel geplaatst dient te worden. Plaatsing midden in het weiland is niet wenselijk. Zie ook § 9.6.2 van de Nota Landschapsbeleid 2015.

Schuilhut tegen bosrand

Schuilhut met ingetogen uitstraling

**Lichtmasten**
Bij het plaatsen van lichtmasten is het belangrijk dat de omgeving niet of zo min mogelijk gehinderd wordt. Wij gaan dan ook terughoudend om met het toestaan van lichtmasten in het buitengebied. Zeker nabij natuurgebieden en in het open komgebied is voorzichtigheid geboden. En bij paardenbakken buiten bouw- en bestemmingsvlakken bieden we in principe geen mogelijkheden hiervoor.
Er is op het gebied van verlichting veel mogelijk om overlast op de omgeving en de flora en fauna zo veel mogelijk te beperken. De intensiteit en lichtkleur is door het toepassen van ledverlichting nauwkeurig te bepalen. Zie ook § 9.6.3 van de Nota Landschapsbeleid 2015.

Te hoge en te veel lichtmasten geven lichthinder

**Erfinrichting**
De erven van bedrijven en woningen in het buitengebied verschillen per landschapstype.
Op de oeverwal en de dekzandgronden sluiten erven aan op de losse structuur en vaak wisselende kavelrichtingen. De bebouwing is vaak op een schijnbaar willekeurige manier op het kavel gesitueerd. Bebouwing staat vaak niet parallel en de erven zijn op een informele manier gedeeltelijk door bebouwing begrensd.
Op het gedeelte van de dekzandrand waar de kavels lang en smal zijn, worden de bouwvlakken hieraan aangepast en zijn ook langgerekt.
In het komgebied staan de stallen op het erf parallel aan elkaar. In lijn met de strakke landschapsstructuur in de polders wordt de bedrijfsbebouwing evenwijdig aan de perceelsrichting geplaatst terwijl de woning meestal de weg volgt. De stallen staan hierbij mogelijk haaks op de weg. Hierdoor ontstaat een geometrische kavelvorm. De kavels zijn relatief smal en diep de landschapsrichting volgend.

**Zonering erf**
Een bedrijfserf is opgedeeld in een woonzone en een bedrijfszone. De bedrijfsbebouwing staat achter het woonhuis. De woonzone krijgt een groene uitstraling.
Het erf van een woning heeft in zijn geheel een groen karakter. Het erf van een bedrijf heeft een meer industrieel karakter.

De bedrijfsbebouwing staat achter het woonhuis. Het geheel heeft een ingetogen uitstraling.

**Erfovergangen**
Kenmerkend voor de bebouwing op het platteland is de sterke verwevenheid met het landschap. Door zorgvuldig om te gaan met de overgang van tuin naar landschap ontstaat een natuurlijk beeld waarbij de landelijke tuin en het landschap elkaar kunnen versterken. Vanuit de tuin kunnen zichtlijnen over het landschap de tuin interessanter maken en vanuit het landschap kunnen geleidelijke overgangen met gebiedseigen beplanting het afwisselend beeld van het landschap versterken.
Op de zandgronden zijn de overgangen tussen de woning met tuin en het landschap geleidelijk en in balans. Elementen die hier aan bijdragen zijn een beperkt afgeschermde privé-tuin, een fruitboomgaard, doorzichten, solitaire bomen en hagen. (Half)verharding in kleur en materiaal afgestemd op de bebouwing draagt hier ook aan bij. In het komgebied zijn de erfovergangen minder speels en scherper maar niet abrupt.

Gewenste geleidelijke overgang

Ongewenste abrupte overgang

**Erfafscheidingen en omheiningen**

*1. Erfafscheidingen rond bouw- en bestemmingsvlakken*
Erfafscheidingen rond bouw- en bestemmingsvlakken moeten passen bij het karakter van de directe omgeving. In algemene zin moet terughoudend omgegaan worden met het toepassen van hekwerken en poorten, omdat deze een erf een te industriële en harde uitstraling kunnen geven die niet past in het landelijk gebied. Vaak zijn deze beter passend binnen de bebouwde kom in stedelijk gebied. Wanneer hekwerken en poorten toch noodzakelijk zijn is de situering ervan op het perceel belangrijk. Op enige afstand van de weg, bijvoorbeeld 5 meter, zorgt deze voor een geleidelijke overgang van de weg naar het perceel. Ook hekwerken met een transparant karakter zijn beter inpasbaar dan gesloten erfafscheidingen.

In het landelijk gebied is het plaatsen van hekwerken (zowel voor een bedrijf als voor een woning) direct aan de weg niet passend.
Het bestemmingsplan staat voor de voorgevellijn (of als er geen voorgevellijn is) een hekwerk van maximaal 1,2 meter toe. Achter de voorgevelrooilijn is dit 2,0 meter. Het bestemmingsplan kent een algemene afwijkingsregeling voor het toestaan van een hogere erfafscheiding dan 1,2 m. Hierbij wordt getoetst aan de bovenstaande uitgangspunten.

Gewenste landelijke erfafscheiding

Ongewenste stedelijke en abrupte erfafscheiding

*2. Hekwerken rond weilanden*

Rond agrarische gronden zoals weilanden worden tegenwoordig veel hekwerken neergezet, daar waar vroeger houten palen met prikkeldraad zorgden voor afscherming van terreinen.
Het bestemmingsplan staat een hekwerk van maximaal 1.20 meter toe, zonder randvoorwaarden.
Voor hekwerken hoger dan 1.20 m geldt een afwijkingsbevoegdheid. Algemeen geldt onder andere dat geen onevenredige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit, het straat- en/of bebouwingsbeeld en de landschappelijke en natuurwaarden mag plaatsvinden. In het bestemmingsplan zijn geen nadere randvoorwaarden opgenomen. Er is een aantal aspecten waarop gelet wordt bij toepassing van hekwerken:

- Afstand tot de openbare weg; hoe verder van de weg, hoe beter
- Bomen/ sloot in berm; aanwezigheid van bomen en/of een sloot in de berm zorgt voor meer afstand en ook filtering van het hekwerk
- Transparantie; hoe transparanter het hekwerk, hoe beter. In zo'n geval springt het hekwerk minder in het beeld, hetgeen wenselijk is
- Voor het hekwerk geldt een transparantie van minimaal 75%
- Uitstraling; een natuurlijke, niet industriële uitstraling
- Hoogte; hoe dichter bij de 1.20, hoe beter
- Materiaal; toepassing van hout geeft het geheel een natuurlijke uitstraling
- Dikte palen en planken; hoe smaller, hoe minder opvallend, en transparanter, zie hierboven
- Aantal planken; over het algemeen volstaan 2 horizontale planten, eventueel 3
- Kleur; bruin, onbehandeld hout. Geen wit of andere opvallende kleur
- Grootte weiland; geen 'kamertjes' . Bij toepassing rond kleine percelen is een afrastering al snel te nadrukkelijk aanwezig; er ontstaan 'hokjes' met een erg strak en onnatuurlijk karakter.

Met name op de zandgrond is toepassing van (vlecht)heggen ecologisch en voor het beeld wenselijker dan een hekwerk.

Draad

Hout

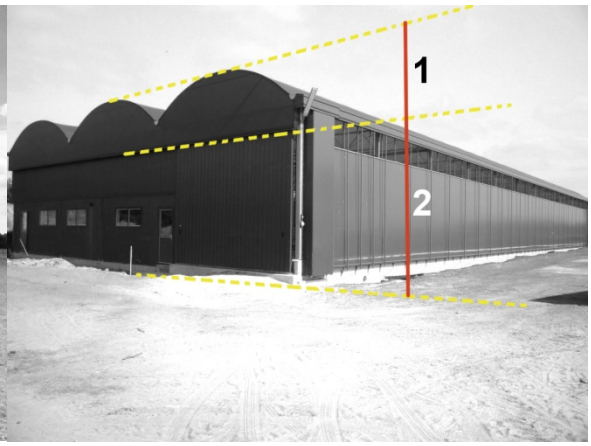
Niet gewenst; niet transparant genoeg

Gewenst

**Dakgevelverhouding**

Tussen de bebouwing onderling is een goede samenhang en afstemming van de architectuur van belang. Nieuwe bebouwing moet aansluiten bij de aanwezige bouwstijl en bij de bestaande karakteristiek. In het buitengebied is het dakvlak beeldbepalend. Een dakgevelverhouding van 2:1 is optimaal en draagt bij aan een goede landschappelijke inpassing. Een verhouding waarbij het dakvlak groter is dan de gevel is een voorwaarde. Als deze verhouding niet haalbaar is, dan streven wij naar een verhouding die dit zo veel mogelijk benadert en die in ieder geval groter is dan 1:1. Bijvoorbeeld bij a-symmetrische kappen zijn afwijkingen bespreekbaar waarbij de hoge zijde aan het erf staat en de lage zijde aan het landschap. De dakhelling van de bedrijfsbebouwing moet tussen de 15 en de 30 graden liggen.

Een goed dakgevelverhouding



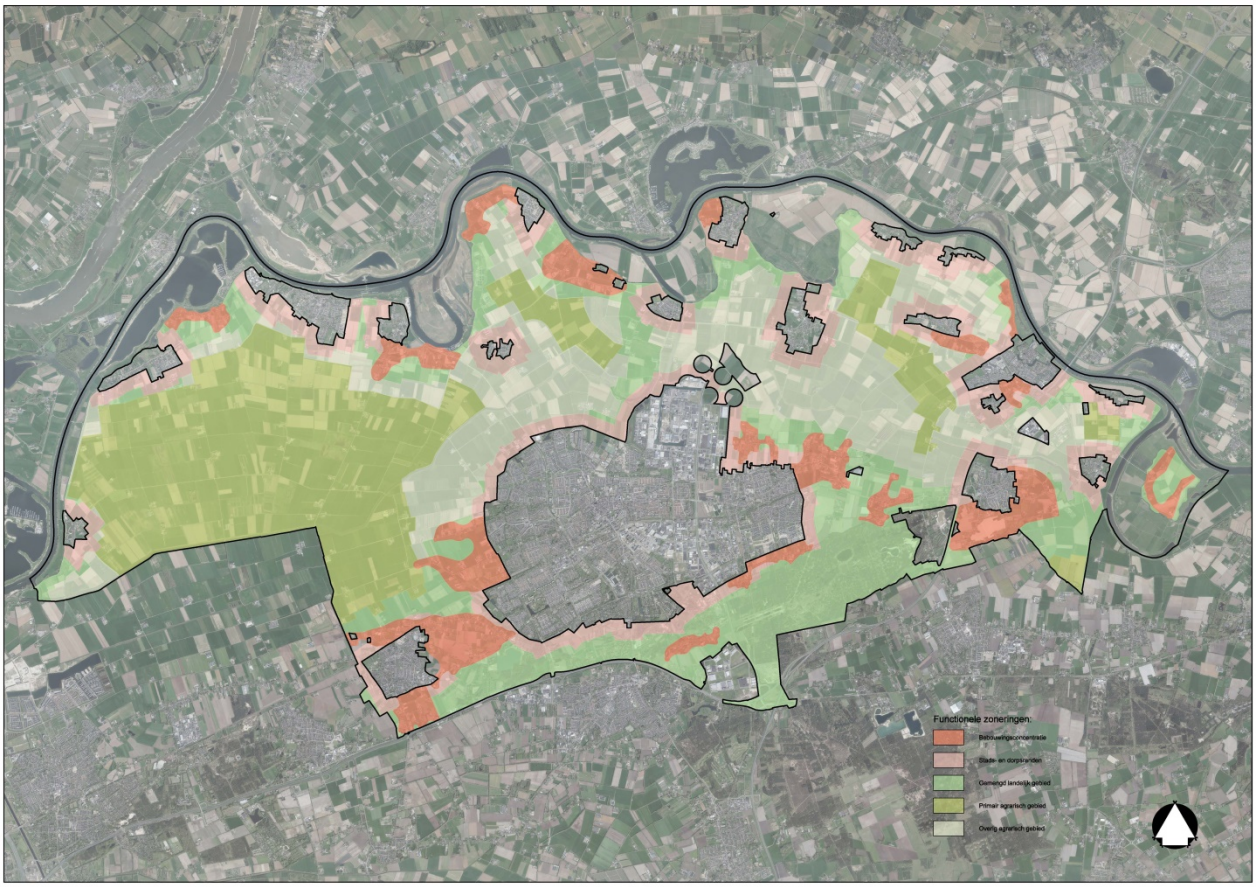
Geen goede dakgevelverhouding

**Staltypen**
Met het oog op aspecten als kosten, dierenwelzijn en duurzaamheid zijn er de laatste jaren nieuwe staltypen ontwikkeld. Ruimtelijk passen niet al deze staltypen in het landschap. Enerzijds wordt er ruimte gegeven voor vernieuwing in de landbouw. Anderzijds moeten de kwaliteiten van het buitengebied behouden blijven en worden versterkt. Zo zijn open stallen en vrijloopstallen met een zadeldak over het algemeen goed inpasbaar. Terwijl boogstallen en serrestallen slecht inpasbaar zijn in het landschap. Op de oeverwal zijn deze staltypen niet mogelijk, vanwege de voorgeschreven maximale goothoogte.

## 2.5 Functionele karakteristiek

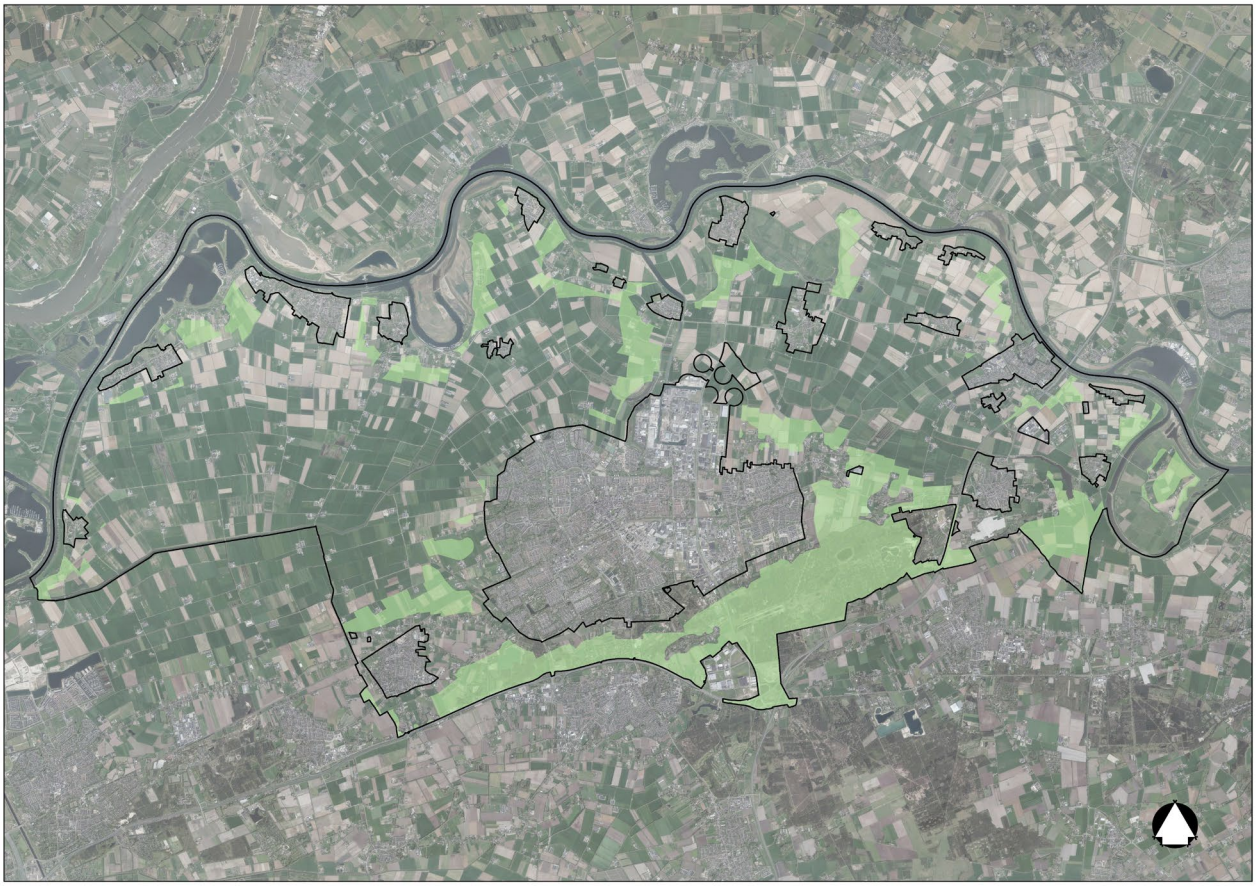
Het buitengebied herbergt verschillende functies. Het gebied is al lang niet meer alleen bestemd voor agrariërs. Recreanten, nieuwe bewoners en ondernemers hebben hun weg naar het buitengebied gevonden. Deze diversiteit kenmerkt het multifunctionele karakter van het buitengebied.

De diversiteit aan functies komt niet overal in dezelfde mate voor. De functionele karakteristiek van het buitengebied is in grote lijnen sterk bepaald door de verschillende landschapstypen. Functioneel onderscheiden we in eerste instantie het gemengd landelijk gebied, het primair agrarisch gebied en het overig agrarisch. Verder liggen er nog bebouwingsconcentraties en enkele grote natuurgebieden in het plangebied.



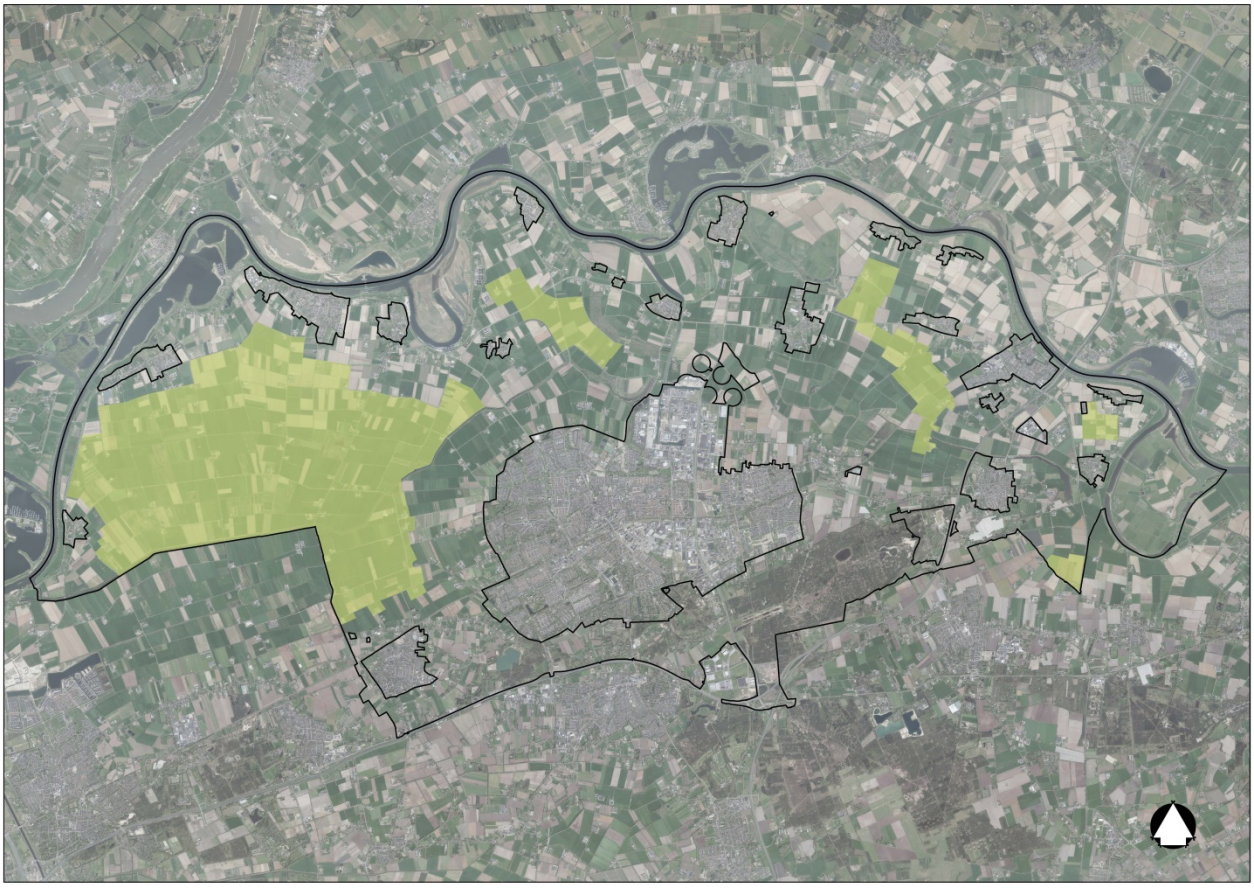
Functionele zonering

*Gemengd landelijk gebied*
Het gemengd landelijk gebied bestaat grofweg uit de landschapstypen oeverwal, dekzandrand, dekzandrug en de rivierduinen. Het gebruik van de gronden in dit 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.
De bebouwingsconcentraties liggen allen in het gemengd landelijk gebied. In sommige bebouwingsconcentraties zijn de agrarische bedrijven vrijwel helemaal verdwenen door omschakeling naar andere functies.


Gemend landelijk gebied

*Primair agrarisch gebied*
De landbouw heeft echter nog steeds een belangrijke rol in het buitengebied. Als fundament van het hele agrifoodcomplex is de agrarische sector van grote waarde voor de economie van Oss en van de hele regio Noordoost-Brabant. Het grootschalige agrarische (grond)gebruik concentreert zich met name in de open komgebieden. Hier vindt nauwelijks functiemenging plaats. Dit gebied vormt het primair agrarisch gebied.
Op een paar plekken komen het daadwerkelijke gebruik en de uitstraling niet overeen met de landschappelijke ondergrond. Delen van de dekzandrand en de dekzandrug hebben ook een grootschalig agrarisch karakter. Deze gebieden komen door het grondgebruik en het grootschalige karakter vooral overeen met het komgebied. Dit is bijvoorbeeld het geval in het gebied tussen Oss-West en Geffen. Het agrarisch karakter van deze gebieden is de afgelopen jaren versterkt door keuzes in het ruimtelijk beleid, zoals in het reconstructieplan. Hierdoor zijn deze gebieden onderdeel van het primair agrarisch gebied geworden.

Maar ook buiten het primair agrarisch gebied zijn nog veel agrarische bedrijven actief. De onbebouwde agrarische percelen, weilanden en akkers beslaan nog steeds een groot deel van het buitengebied en liggen tot aan de kernranden en in de bebouwingsconcentraties.



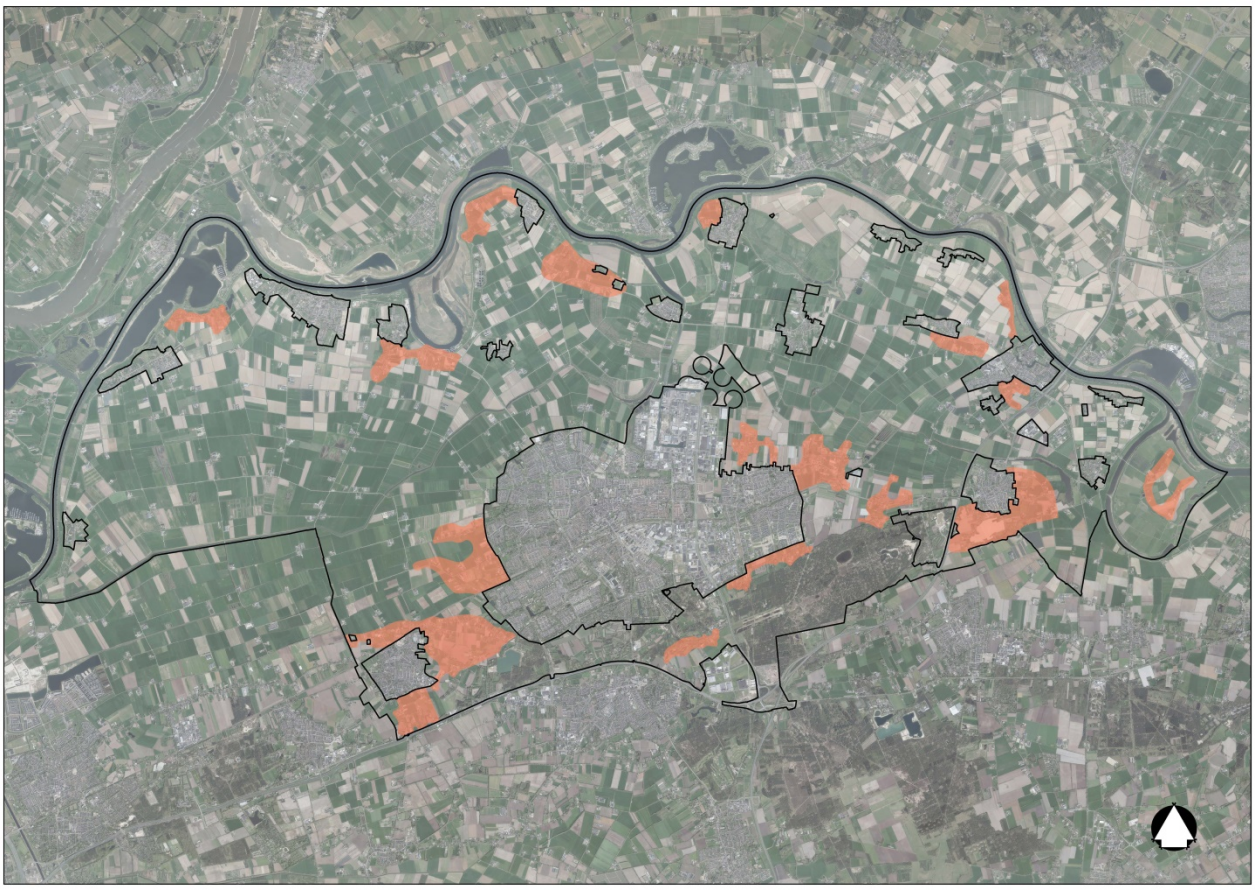
Primair agrarisch gebied

*Overig agrarisch gebied*
Delen van de komgronden liggen in het provinciale ‘gebied beperkingen veehouderij’. Vanwege de beperkingen die deze aanduiding in het provinciaal beleid met zich brengen, rekenen we deze gebieden niet tot het primair agrarisch gebied. Het deel van de komgebieden die in het ‘gebied beperkingen veehouderij’ liggen noemen we het overig agrarisch gebied.
In het overig agrarisch gebied heeft de agrarische functie nog wel de overhand. Maar door de beleidsmatige beperkingen is het toekomstperspectief voor agrarische bedrijven in dit gebied beperkter dan in het primair agrarisch gebied.

*Bebouwingsconcentraties*
Bebouwingsconcentraties zijn luchtige bebouwingszwermen in het buitengebied waarbinnen verschillende functies voorkomen. De wisselwerking tussen landschap en stedenbouw is hier heel belangrijk. De bebouwingsconcentraties liggen allen in het gemengd landelijk gebied. In sommige bebouwingsconcentraties zijn de agrarische bedrijven vrijwel helemaal verdwenen door omschakeling naar andere functies. Het toekomstperspectief voor de agrarische sector is hier beperkt.

De bebouwingsconcentraties zijn nader beschreven in hoofdstuk 9 van de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 (‘Ontwikkelingsvisie bebouwingsconcentraties’).

Overig agrarisch gebied



Bebouwingsconcentraties

*Stads- en dorpsranden*
Het karakter van de zones aan de rand van Oss en haar kernen komt in de praktijk vaak overeen met die van bebouwingsconcentraties. Het perspectief voor de agrarische sector is hier beperkt en al langere tijd wordt de aanwezige functiemix sterker ontwikkeld.

Stads- en dorpsranden

*Grote natuurgebieden*
In het buitengebied liggen ook nog meerdere grote natuurgebieden. Op de dekzandrug vormt de gordel van Herperduin – Landerij VanTosse – Geffense Bosjes een groot geschakeld natuurgebied.
In de Maas en haar uiterwaarden vormen de oude meanders bij de Hemelrijkse Waard, Diedensche Uiterdijk, Middelwaard en Keent al grote natuurgebieden, aangevuld met de natuurvriendelijke oevers langs de Maas.
In het komgebied vormt de Hertogswetering een belangrijke ecologische verbindingszone als lijnelement en met stapstenen. In de polders liggen bovendien nog enkele eendenkooien en weidevogelgebieden met belangrijke natuurwaarden.

*Verbinding stad – land*
Het buitengebied van Oss staat niet op zichzelf. Tegenover een vitaal buitengebied staat een vitaal stedelijk gebied: de steden en dorpen in de gemeente Oss. Die twee-eenheid, stad en land, maken Oss tot de aantrekkelijke en diverse gemeente die zij is. Oss is daarmee eigenlijk een schoolvoorbeeld van het Brabantmozaïek. Aantrekkelijk wonen en werken in kernen met een goed voorzieningenniveau, met de directe nabijheid van het groene buitengebied voor toerisme, recreatie, voedselvoorziening, natuurbeleving, rust en ruimte of juist flinke inspanning.

Eeuwenlang is er een nauwe wederkerige relatie tussen stad en land geweest. In de afgelopen 50 jaar is die relatie onder druk komen te staan en staan stad en land soms met de rug naar elkaar toe. Wij willen die band weer aanhalen en de verbindingen tussen stad en land versterken. Dat kan op allerlei manieren, zowel fysiek als programmatisch. Het buitengebied kan de stad in komen, maar de stad kan ook het buitengebied opzoeken.
Op basis van partijen die kansen zien, kunnen mooie cross-overs ontstaan. Denk bijvoorbeeld aan de Klasseboeren waar kinderen leren hoe een modern boerenbedrijf werkt, of Landerij VanTosse die als 'poort naar het buitengebied' ook nog eens producten levert voor diverse restaurants. Maar ook de reclasseringsjongeren die via werk op een agrarisch bedrijf weer voorbereid worden op deelname aan de maatschappij.
Wij worden graag uitgedaagd om mee te werken aan nieuwe initiatieven die deze stad – land verbinding versterken.

## 2.6 Doelstelling functionele karakteristiek

*Een vitaal en multifunctioneel buitengebied*
Het is de uitdaging om het multifunctionele karakter van het buitengebied op de juiste manier te versterken. Het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied neemt af. Om de vitaliteit in het buitengebied te behouden en om verloedering en verpaupering tegen te gaan, bieden we ruimte aan nieuwe functies in het gemengd landelijk gebied. Deze nieuwe functies kunnen als omschakeling of nevenactiviteit zorgen voor een nieuwe economische drager voor bestaande bedrijven. Het bieden van ontwikkelruimte gaat uit van het principe 'voor wat hoort wat'. In de landbouwparagrafen (§ 2.7 en § 2.8) gaan we hier verder op in.

Het belang van toerisme, recreatie, natuurbeleving, klimaatadaptatie en bewoning in het buitengebied neemt verder toe. Als de verschillende functies op een zorgvuldige wijze worden ingepast en afgestemd op elkaar, dan behouden we een vitaal, leefbaar en aantrekkelijk buitengebied voor iedereen.

*Gemengd landelijk gebied*
Het gebruik van de gronden in dit gebied is en blijft gemengd. Het aandeel agrarische bedrijven zal hier in de toekomst verder afnemen. Dit komt mede doordat de ontwikkelmogelijkheden voor agrarische bedrijven in dit gebied vaak beperkt zijn.
We bieden agrarische bedrijven ruimte voor verbreding of omschakeling. De mogelijkheden voor omschakeling of nevenactiviteiten zijn in het gemengd landelijk gebied dan ook vrij uitgebreid. Hiermee willen we leegstand voorkomen en bijdragen aan een meer vitaal buitengebied. De verbreding- en omschakelingsmogelijkheden kunnen dan ook bijdragen aan een betere beleving van het gebied. Ook buiten de mogelijkheden van dit bestemmingsplan zijn ontwikkelingen voorstelbaar. Hiervoor moet dan een zelfstandige procedure doorlopen worden.
De mogelijkheden zijn evengoed niet onbeperkt. Bij de afweging van verzoeken moeten we ook rekening houden met de belangen van de voorzieningenstructuur en bedrijventerreinen in de kernen.

De gebieden langs de Maas en rond natuurgebied de Maashorst zijn zeer geschikt voor toeristisch-recreatieve functies. De aantrekkingskracht van deze gebieden biedt kansen voor ondernemers om deze gebieden te ondersteunen. Andere voorbeelden van geschikte functies zijn zorg of horeca. Voor zorginitiatieven is het belangrijk dat de locatie op redelijk korte afstand van voorzieningen ligt. Dit geldt vooral voor zorgfuncties waar ook gewoond wordt. De bewoners kunnen zo gebruik maken van voorzieningen in de omgeving. Horecafuncties dienen vooral aan te sluiten op de toeristisch-recreatieve routes in het buitengebied en te passen binnen het horecabeleid. Op de juiste plekken kunnen zij de aantrekkelijkheid van het gebied vergroten en aangename rustmogelijkheden bieden voor recreanten.

*Primair agrarisch gebied*
Ondanks dat het aantal bedrijven terugloopt blijft de agrarische sector in de toekomst een belangrijke rol spelen in het buitengebied. De bijdrage aan het agrifoodcomplex blijft belangrijk voor de regionale economie.
We willen het primair agrarisch gebied behouden voor ontwikkelingen in de agrarische sector. Een goed functionerende agrarische productiestructuur staat voorop. Bedrijven krijgen hier meer ruimte om uit te breiden. Functies die agrarische bedrijven belemmeren in de ontwikkelingsmogelijkheden staan we om deze reden in het primair agrarisch gebied niet toe. De mogelijkheden voor omschakeling en nevenactiviteiten in het primair agrarisch gebied zijn dan ook zeer beperkt. Alleen voor agrarisch-technische hulpbedrijven nemen we een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid op.

Ook buiten het primair agrarisch gebied zijn nog altijd agrarische bedrijven actief. In veel gevallen worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor deze bedrijven beperkt door provinciaal beleid. In de regels nemen we deze beperkingen voor veehouderij over. De uitbreidingsmogelijkheden verschillen daarbij per landschapstype.

*Overig agrarisch gebied*
In het overig agrarisch gebied heeft de agrarische functie nog wel de overhand. Maar door de beleidsmatige beperkingen is het toekomstperspectief voor agrarische bedrijven in dit gebied beperkter dan in het primair agrarisch gebied. Dit maakt het instandhouden van de agrarische productiestructuur minder kansrijk. Het bieden van alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden draagt in deze gebieden dan bij aan het behouden van de vitaliteit. Anders dan in het primair agrarisch gebied zijn er in het overig agrarisch gebied wel meer mogelijkheden voor nevenactiviteiten en omschakeling.

*Bebouwingsconcentraties*
De vaak al bestaande functiemix in bebouwingsconcentraties kan zich verder ontwikkelen. De beschrijving van de bebouwingsconcentraties in de structuurvisie vormen daarbij een basis. In dit bestemmingsplan bieden we met name voor agrarische bedrijven diverse mogelijkheden voor nevenactiviteiten en omschakeling.
De beperkte mogelijkheden voor nieuwe (burger)woningen in het buitengebied beperken zich tot de bebouwingsconcentraties. In § 2.12 gaan we hier verder op in.

*Stads- en dorpsranden*
De mogelijkheden in deze zone komen overeen met die van de bebouwingsconcentraties. Het grote verschil is dat in deze gebieden nieuwe burgerwoningen in beginsel niet mogelijk zijn.

*Grote natuurgebieden*
Langs de Maas liggen nog grote opgaven voor de realisatie van het Natuur Netwerk Brabant. Deze natuurontwikkeling maakt deel uit van een integrale gebiedsontwikkeling, ingegeven vanuit waterveiligheid. Door een combinatie van dijkversterking, ruimte voor de rivier en natuurontwikkeling versterken we de veiligheid, biodiversiteit en aantrekkelijkheid van onze gemeente.
Andere natuuropgaven worden ingegeven vanuit de routekaart Groen, Blauw en Natuur. Deze worden verder in deze toelichting behandeld.

*Verbinding stad – land*
Wij willen de band tussen stad en land weer aanhalen en de verbindingen tussen stad en land versterken. Dat kan op allerlei manieren, zowel fysiek als programmatisch. Het buitengebied kan de stad in komen, maar de stad kan ook het buitengebied opzoeken.
Op basis van partijen die kansen zien, kunnen mooie cross-overs ontstaan. Denk bijvoorbeeld aan de Klasseboeren waar kinderen leren hoe een modern boerenbedrijf werkt, of Landerij VanTosse die als ‘poort naar het buitengebied’ ook nog eens producten levert voor diverse restaurants. Maar ook de

reclasseringsjongeren die via werk op een agrarisch bedrijf weer voorbereid worden op deelname aan de maatschappij.
Wij worden graag uitgedaagd om mee te werken aan nieuwe initiatieven die deze stad – land verbinding versterken.

*Duurzame energie*
Een grote transformatie naar duurzame energie is onvermijdelijk. Oss probeert die opgave voor duurzame energie concreet te maken en nu al de noodzakelijke stappen te zetten. Het buitengebied zal een belangrijke rol hebben in het opwekken van duurzame energie. Zowel voor het grootschalig opwekken van windenergie in de open polders als voor zonne-energie.
Deze ontwikkelingen zullen grote impact hebben op de beleving van het buitengebied. De opgave wordt daarom vorm gegeven via een eigen breed en intensief proces waarin veel aandacht is voor participatie. Binnen dit bestemmingsplan bieden we verschillende mogelijkheden voor kleinschalige voorzieningen op en rond het erf (gericht op eigen behoefte).

*Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015*
De Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 is gemaakt als opmaat naar dit bestemmingsplan. Het vormt een belangrijk kader voor de beoordeling van initiatieven in aanloop naar dit nieuwe bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is meer afgebakend en concreet dan de structuurvisie. Dit betekent dat we niet alle gewenste ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk kunnen maken in het bestemmingsplan. Waar mogelijk bieden we deze mogelijkheden wel. Daarnaast nemen we afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden op voor komende ontwikkelingen.
Het kan voorkomen dat ontwikkelingen niet passen binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan, maar wel in lijn zijn met de structuurvisie. Het is mogelijk om deze initiatieven te faciliteren met zelfstandige procedures. De planologische aanvaardbaarheid moet uiteraard wel worden aangetoond met een goede ruimtelijke onderbouwing.

**Wijze van bestemmen**
Bij de bestemming wordt in beginsel uitgegaan van de bestaande legale situatie. Voor de gewenste flexibiliteit is er in dit bestemmingsplan een veelheid aan afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Hiermee kunnen diverse nevenactiviteiten en omschakelingen mogelijk worden gemaakt.

*Landschappelijke en functionele zonering buitengebied*
We hanteren in dit bestemmingsplan een landschappelijke en een functionele zonering van het buitengebied. Hiervoor is al beschreven hoe de functionele zonering overlapt met de verschillende landschapszones.
De landschappelijke zonering heeft vooral betrekking op bouwen, inrichting, inpassing en aanlegvergunningsplichtige werken. De functionele zonering heeft vooral betrekking op de gebruiksmogelijkheden van bebouwing en gronden. Op een ruimtelijke ontwikkeling kunnen dus beide zoneringen van toepassing zijn.

## 2.7 Landbouw

De landbouw vormt de grootste grondgebruiker van het buitengebied. Oss is dan ook met recht nog een agrarische gemeente te noemen. In dit bestemmingsplan zijn 372 agrarische bouwvlakken opgenomen. Daarnaast liggen er binnen de bebouwde kommen ook nog een aantal agrarische bedrijven. Niet al die bouwvlakken zijn nu nog daadwerkelijk in gebruik als agrarisch bedrijf. Van deze bouwvlakken zijn er:

- 208 rundveebedrijven
- 97 varkensbedrijven
- 55 bedrijven met paarden
- 41 bedrijven zonder vee of dieren
- 14 pluimveebedrijven
- 14 geitenhouderijen
- 3 overige agrarische bedrijven (champignonteelt en viskwekerij)
- 2 glastuinbouwbedrijven
- 1 nertsenbedrijf, en
- 1 konijnenfokkerij.

Als je de voorgaande aantallen optelt, dan kom je boven de 372 bedrijven. Er is dan ook een aantal gemengde bedrijven dat meerdere bedrijfsmatige takken heeft op het bedrijf. Van de 372 bedrijven zijn er 85 gemengde bedrijven met meerdere bedrijfsmatige takken.

In het komgebied van Lith liggen veel agrarische bedrijven geconcentreerd langs de verschillende noord-zuid lopende landbouwlinten. In de rest van de gemeente zijn de agrarische bedrijven verspreid gesitueerd. De dichtheid van de bedrijven varieert per gebied. Zo liggen er in het komgebied tussen de kernen Haren, Deursen-Dennenburg, Herpen en Berghem relatief weinig bedrijven. In het komgebied bevinden zich hoofdzakelijk melkveehouderijen. Maar ook de intensieve veehouderij is er gevestigd, met zowel varkenshouderijen als pluimveebedrijven.
De open komgebieden vormen de basis van het primair agrarisch gebied, zoals in § 2.5 beschreven.
De bedrijven in het komgebied hebben vaak een groter bouwvlak dan bedrijven op de oeverwal of op de zandgronden. Op de oeverwal en de zuidelijke zandgronden zijn ook diverse agrarische bedrijven te vinden. Hier is niet één type bedrijf in overwegende mate aanwezig.

De landschappelijke inpassing van de bedrijven varieert. Een deel van de bedrijven heeft reeds erfbeplanting aangebracht. Een groot deel van de bedrijven ligt echter ‘open en bloot’ in het landschap.

*Ontwikkelingen in de sector*
We zien een aantal ontwikkelingen in de agrarische sector die van grote invloed zijn op de ruimtelijke uitstraling en het maatschappelijk draagvlak van de sector.
Zo neemt het aantal agrarische bedrijven al geruime tijd af. Deze ontwikkeling zet zich door in de toekomst. Het areaal landbouwgrond neemt echter in veel mindere mate af. Hier laat zich de schaalvergroting van de sector duidelijk zien. Je zou grofweg vier soorten agrarische ondernemers kunnen onderschrijven: groeiers, verbreders, specialisten en stoppers. Groeiers zetten in op schaalvergroting van hun bedrijf, door groei op één locatie, of door het overnemen van bedrijven op andere locaties. Verbreders ontplooien naast hun agrarische bedrijf activiteiten die wel of geen relatie met het agrarische kunnen hebben. Bekende voorbeelden zijn minicampings, groepsaccommodatie, caravanopslag, kaas- of ijsmakerijen. Maar de activiteiten kunnen ook in een andere hoek zitten, zoals de installatietechniek. Specialisten richten zich op een onderscheidend product en proberen zo een eigen (niche)markt aan te boren. Stoppers beëindigen hun agrarisch bedrijf volledig en zoeken al dan niet aan andere bedrijfsmogelijkheden. Al deze ondernemers hebben invloed op hoe het buitengebied eruit ziet en hoe het beleefd wordt. De diversiteit aan soorten ondernemingen en eigen perspectieven maken dat de landbouw niet als eendimensionale sector weggezet kan worden.

## 2.8 Doelstellingen landbouw

### *2.8.1 Algemeen*

Hoewel de toekomst onzeker is en de ontwikkelingen erg hard gaan, zijn we ervan overtuigd dat de landbouw van groot belang blijft voor het plangebied en voor de gemeente en regio als geheel. Als voedselproducent, als proeftuin voor innovaties in het agrifoodcomplex en als beheerder en beeldbepalende drager van het landschap.

Voor maatschappelijke vraagstukken zoals gezonde voeding, gezonde leefomgeving, dierenwelzijn, natuur en duurzaamheid zoeken we samen oplossingen. Belangrijk daarbij is dat agrarische activiteiten wel volhoudbaar blijven in het buitengebied: economisch en ecologisch duurzaam. Binnen het hele agrifoodcomplex vormt de agrarische sector de onmisbare basis. Het is daarom belangrijk dat er een goede agrarische productiestructuur blijft bestaan. Er moeten gebieden blijven waar het primaat ligt bij de landbouw. Dit doen we in het primair agrarisch gebied. De uitdaging is om deze gebieden toch ook voor de recreant en de toerist aantrekkelijk en beleefbaar te houden.

In het plangebied moeten bestaande agrarische bedrijven reële ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. De ruimtelijke randvoorwaarden moeten hierop toegesneden worden. Toch verschillen de mogelijkheden nogal. De ontwikkelingsruimte moet passen binnen de mogelijkheden die het provinciale beleid biedt. We maken bij de ontwikkelingsmogelijkheden wel onderscheid in gebieden waar de landbouw meer of minder ontwikkelingsmogelijkheden heeft. Ook maken we bij het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden onderscheid naar type agrarische bedrijvigheid. De landschappelijke draagkracht is mede bepalend voor de ontwikkelings- (of uitbreidings)mogelijkheden van agrarische bedrijven.

Wij hebben als uitgangspunt in dit bestemmingsplan geen agrarische bouwvlakken ambtshalve wegbestemd. Ook niet als er geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden op het perceel. Dat komt omdat er bij een herbestemming van een agrarisch locatie naar een andere bestemming afspraken nodig zijn over bijvoorbeeld inpassing, sloop van bedrijfsbebouwing en planschade. Wel is in dit bestemmingsplan een aantal herbestemmingen opgenomen van agrarische bouwvlakken. Deze herbestemmingen zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin de planologische aanvaardbaarheid aangetoond is.

### *2.8.2 Onderscheid in verschillende typen agrarische bedrijven*

In dit bestemmingsplan onderscheiden we verschillende typen agrarische bedrijven. In onderstaande subparagrafen gaan we in op de verschillende typen.

#### *2.8.2.1 Veehouderij*

*Grondgebondenheid*
Het traditionele planologisch onderscheid tussen (grondgebonden) melkrundveehouderij en intensieve veehouderij zoals dat bleek uit de geldende bouwvlakken voor grondgebonden bedrijven en voor intensieve veehouderij vervaagt. Waar voorheen de melkrundveehouderij nog echt grondgebonden was, is dat nu door schaalvergroting steeds minder het geval. Het provinciaal beleid maakt dan ook buiten het gebied ‘beperkingen veehouderij’ geen onderscheid meer tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij. In de ‘Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015’ hebben we dit provinciaal uitgangspunt overgenomen door op een bouwvlak waar een veehouderij gevestigd is buiten het gebied ‘beperkingen

veehouderij' ook andere vormen van veehouderij toe te staan. Het onderscheid tussen bouwvlakken voor grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij zou daarmee in dit gebied verdwijnen.

Het provinciaal beleid leidt wel tot de volgende nuancering op het hiervoor genoemde uitgangspunt. We maken in het gebied 'beperkingen veehouderij' wel nog steeds onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen, omdat alleen grondgebonden veehouderijen in dit gebied nog mogen uitbreiden. Niet-grondgebonden veehouderijen hebben een slot op de muur voor gebouwen en 'bouwwerken geen gebouw zijnde'. We hanteren bij de beoordeling van het begrip 'grondgebondenheid' de provinciale definitie daarvan in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de daarop gebaseerde nadere regels. Dat betekent dat de inhoud van dit begrip kan wijzigen. In het bestemmingsplan worden daarom ook grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven niet als zodanig aangeduid.

*Veetype*
Op basis van de milieuberekeningen die gemaakt zijn bij het plan-MER en het MER (meer hierover in § 5.4) , nemen we nu in dit bestemmingsplan, in afwijking van het beleid in de structuurvisie, toch regels op voor het veetype dat op een bouwvlak mag worden gehouden. Het vrijgeven van het veetype dat op een bouwvlak mag worden gehouden, kan (theoretisch) tot een forse intensivering buiten het gebied 'beperkingen veehouderij' leiden en daarmee theoretisch tot forse toename van de uitstoot van geur, fijn stof en endotoxinen. Deze toename kan leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat, omdat geen toetsing van de cumulatieve aspecten hiervan in het milieuspoor kan plaatsvinden. Om te voorkomen dat het woon- en leefklimaat verslechtert, nemen wij nu in het ruimtelijk spoor (dit bestemmingsplan) maatregelen.

De hoofdregel voor een veehouderij wordt dan dat alleen een veehouderij is toegestaan op een bouwvlak dat als 'veehouderij' is aangeduid en dat per bouwvlak alleen de dieren mogen worden gehouden die zijn opgenomen in een tabel die als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen. Het veetype in deze tabel is gebaseerd op de milieuvergunning en niet op de feitelijke veebezetting van het bedrijf.

Voor het houden van andere dieren op een agrarisch bedrijf dan de dieren die zijn opgenomen in de tabel in het bestemmingsplan, is een binnenplanse afwijking opgenomen met voorwaarden waaraan voldaan moet worden om medewerking te kunnen verlenen.

Hobbymatig te houden vee blijft buiten de 'veetype-regeling' en mogen dus ook op het bouwvlak worden gehouden. Als hobbymatig houden we in dit verband het volgende aan:
- het houden van minder dan 5 paarden;
- het houden van 5 stuks rundvee;
- het houden van minder dan 10 schapen;
- het houden van minder dan 10 geiten;
- Het houden van 10 varkens;
- het houden van minder dan 250 stuks pluimvee;
- het houden van minder dan 25 konijnen.

In het bestemmingsplan hebben we deze tabel concreet in de regels opgenomen. Deze diersoorten mogen cumulatief gehouden worden. Bij bijvoorbeeld een volwaardige rundveehouderij mogen hobbymatig bijvoorbeeld 2 paarden en 25 stuks pluimvee worden gehouden.

De 'veetype-regeling' heeft, voor de duidelijkheid, verder alleen betrekking op diersoorten die het bestemmingsplan definieert als 'vee' en op paarden. Dat zijn dus runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen, pelsdieren en paarden. Op andere dieren, zoals (hobbymatige) katten, honden en knaagdieren en exotische dieren als kamelen is de regeling niet van toepassing.

#### *2.8.2.2 Paardenhouderij*
De paardenhouderij valt niet onder de definitie van veehouderij van de provincie en hoeft dus niet aan de specifieke eisen te voldoen die alleen gelden voor de veehouderij, zoals de BZV en staldering. Wij volgen dit provinciaal beleid. De paardenhouderij heeft echter wel raakvlakken met de veehouderij. In het bestemmingsplan is dan ook geregeld dat een paardenhouderij wel onder de hiervoor genoemde 'veetype- regeling' valt en dus alleen mag worden uitgeoefend op een bouwvlak dat als zodanig is benoemd.

#### *2.8.2.3 Akkerbouw en tuinbouw*
Een grondgebonden agrarisch bedrijf zonder dieren, zoals akkerbouw, fruitteelt en tuinbouw, is toegestaan op ieder agrarisch bouwvlak, zowel als hoofd- als neventak. Agrarische bedrijven met alleen akkerbouw, fruitteelt of tuinbouw hebben geen specifieke aanduiding.

#### *2.8.2.4 Glastuinbouw*
De uitoefening van een glastuinbouwbedrijf is alleen toegestaan op een bouwvlak dat als zodanig is aangeduid. In principe zijn er op basis van het provinciaal en gemeentelijk beleid geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf. Binnen dit plangebied worden in het provinciaal beleid geen mogelijkheden geboden voor nieuwvestiging en slechts zeer beperkt voor uitbreiding.

#### *2.8.2.5 Overige agrarische bedrijven*
Ook de uitoefening van een overig agrarisch bedrijf is alleen mogelijk op een bouwvlak dat als zodanig is aangeduid. Onder overige agrarische bedrijven vallen bijvoorbeeld champignonkwekerijen of insectenkwekerijen.

#### *2.8.2.6 Deelnemers beëindigingsregelingen*
Er is een aantal bedrijven dat, al sinds 2000, heeft deelgenomen aan provinciale en landelijke beëindigingsregelingen als RBV, VIV en BIV. De planologische vertaling van de deelnemers aan deze regelingen heeft in het verleden al plaatsvonden. Maar doorvertaling moet nu opnieuw in dit bestemmingsplan. Doorvertaling van deelname aan deze regelingen is lastig, omdat bijvoorbeeld definities van typen agrarische bedrijven zijn aangepast. Het bedrijfstype 'intensieve veehouderij' wordt niet meer gebruikt en wat destijds onder een grondgebonden veehouderij werd verstaan, is ook gewijzigd. Met het opnemen van de 'veetype-regeling' in dit bestemmingsplan hebben we deelname aan een beëindigingsregeling ondervangen. In de afwijkingsregeling die we hebben opgenomen om van veetype te wijzigen, hebben we opgenomen dat er geen sprake mag zijn van een veetype of bedrijfsvorm die eerder is beëindigd in het kader van één van de provinciale en landelijke beëindigingsregelingen als RBV, VIV, BIV en SUN.

### *2.8.3 Uitbreidingsruimte*
In deze paragraaf gaan we in op de mogelijkheden van uitbreiding van agrarische bedrijven. Dat betreft zowel de mogelijkheden van uitbreiding van bebouwing of gebruik binnen het bouwvlak als om uitbreiding van het bouwvlak.

#### *2.8.3.1 Uitbreiding van bebouwing binnen het bouwvlak*
Uitgangspunt is nog steeds, zoals in het verleden ook al het geval was, dat een bouwvlak volledig mag worden bebouwd. Dat uitgangspunt is, met name door provinciaal beleid, steeds verder onder druk komen staan. Met name voor een veehouderij zijn de provinciale regels steeds beperkender geworden.

*Veehouderij*
Uitbreiding van bebouwing (zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouw zijnde) van een niet-grondgebonden veehouderij in het gebied 'beperkingen veehouderij' is niet toegestaan op basis van het provinciaal beleid. Niet-grondgebonden bedrijven horen in dit gebied in principe niet (meer) thuis. Daarom krijgen ze geen uitbreidingsmogelijkheden. Dat geldt ook voor bebouwing voor nevenactiviteiten of voor bebouwing die milieutechnisch juist tot verbetering leidt, zoals een luchtwasser buiten de stal. Ruimte voor deze bebouwing moet gevonden worden binnen de bestaande hoeveelheid bebouwing.

Uitbreiding van bebouwing van een veehouderij buiten het gebied 'beperkingen veehouderij' of van een grondgebonden veehouderij in het gebied 'beperkingen veehouderij' is onder voorwaarden wel mogelijk. Wij hechten belang aan verduurzaming van de agrarische sector. De provincie Noord-Brabant stelt onder andere de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) verplicht bij iedere uitbreiding van stalruimte van deze veehouderijen. Het gaat dan om uitbreidingen buiten de bestaande vierkante meters aan stalruimte. Wij volgen het provinciaal beleid hierin en passen de BZV alleen toe bij uitbreiding van vierkante meters stalruimte. Datzelfde geldt ook voor in het in gebruik nemen van bebouwing als stalruimte; ook daarvoor moet voldaan worden aan de BZV.
Herbouw binnen de bestaande vierkante meters stalruimte mag zonder toepassing van de BZV. Daarnaast moet, als sprake is van een hokdierbedrijf, aan de eisen van staldering worden voldaan. Wat een hokdierbedrijf is, is gedefinieerd in de definities. Een rundveehouderij valt daar op dit moment niet onder.

Voor de uitbreiding van bebouwing op een veehouderij is een binnenplanse afwijking opgenomen met voorwaarden. Wij kiezen voor een binnenplanse afwijking in plaats van voor het rechtstreeks vergunning onder voorwaarden, omdat met name onderdeel b van de voorwaarden beoordelingsruimte biedt. Een 'regeling onder voorwaarden' vereist een helder en concreet toetsingskader dat geen beoordelingsruimte biedt. De criteria van de binnenplanse afwijkingsregeling komen (rechtstreeks) uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, en zijn de volgende:

a. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, een en ander conform de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde regels van de Brabantse Zorgvuldigheidscore Veehouderij zoals die gelden ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning
b. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving. Het betreft hier onder andere verkeersafwikkeling, milieuaspecten en volksgezondheid
c. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, die ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert
d. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m3
e. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling
f. als sprake is van een niet-grondgebonden veehouderij: de veehouderij is niet geheel of gedeeltelijk gelegen in de zone 'overige zone - beperkingen veehouderij'
g. voldaan moet worden aan de eisen van staldering

*andere soorten agrarische bedrijven*
Voor de uitbreiding van andere agrarische bedrijven dan veehouderijen worden geen specifieke regels gesteld in dit bestemmingsplan. Dat betekent dat uitbreiding van bebouwing van deze bedrijven

rechtstreeks mogelijk is. Ook paardenhouderijen vallen hieronder, hoewel deze wel op een bouwvlak met de aanduiding ‘veehouderij’ zijn gelegen.

#### *2.8.3.2 Uitbreiding van een bouwvlak*

Er zijn gebieden in het buitengebied waar in het algemeen agrarische bedrijven in aanmerking kunnen komen voor uitbreiding. Dat is met name het ‘primair agrarisch gebied’. Maar uitbreiding van een agrarisch bedrijf mag alleen op een planologisch ‘goede’ locatie. Dat kan betekenen dat in zo’n gebied door concrete omstandigheden uitbreiding in een individueel geval toch niet mogelijk is. Los van de maximale maatvoering per deelgebied vinden wij het gewenst om globaal aan te geven onder welke voorwaarden uitbreiding mogelijk is.

In de reconstructieplannen was hiervoor het begrip ‘duurzame locatie’ van belang. Binnen verwevingsgebied mocht een intensieve veehouderij uitbreiden als sprake was van een duurzame locatie. In de provinciale definitie hiervan was opgenomen aan welke aspecten werd getoetst. De reconstructieplannen zijn echter ingetrokken. Het begrip ‘duurzame locatie’ staat inmiddels niet meer in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Wij hebben de criteria waaraan voldaan moet worden om een bouwvlak te kunnen uitbreiden, opgenomen in de wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding in artikel 40 van het bestemmingsplan. Concreet gaat het hierbij om de volgende aspecten:

a. de noodzaak ervan is aangetoond aan de hand van een ondernemersplan, in welk kader burgemeester en wethouders advies inwinnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
b. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;
c. het bouwvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;
d. een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt;
e. de uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken; deze voorwaarde geldt uitsluitend indien het uit te breiden bouwvlak en/of de uitbreiding geheel of gedeeltelijk ligt binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
f. voor zover er sprake is van veehouderij:
    - er geborgd is dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
    - de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving. Het betreft hier onder andere bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden, verkeersafwikkeling, milieuaspecten en volksgezondheid;
    - is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, die ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
    - is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m3;
    - de landschappelijke inpassing ten minste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;

- de toelichting een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
- binnen de zone 'overige zone - beperking veehouderij' sprake is van een grondgebonden veehouderij.

Over de grootte van het bouwvlak merken wij het volgende op. De maximale oppervlakte van een bouwvlak is afhankelijk van het landschapstype waarin het bouwvlak is gelegen. In meer kleinschalige landschappen zoals oeverwal, dekzandrand en dekzandrug staan we bouwvlakken toe tot een maximale maat van 1,5 ha. In meer grootschalige gebieden zoals het komgebied is een bouwvlak van maximaal 2 ha of 2,5 ha toelaatbaar. Een bouwvlak van 2,5 ha is slechts in zeer uitzonderlijke situaties mogelijk, omdat hiervoor zeer specifieke voorwaarden gelden die uit het provinciaal beleid afkomstig zijn. Voor uitbreiding van het bouwvlak is een wijzigingsregeling opgenomen.

Voor akker- en tuinbouwbedrijven geldt een andere regeling. Met een wijzigingsregeling kan het bouwvlak van deze bedrijven onder voorwaarden uitbreiden tot 2 hectare, ongeacht de ligging. Bij een vergroting van het bouwvlak van een akker- of tuinbouwbedrijf boven de 2 hectare is hiervoor een zelfstandige procedure vereist.

Wij hanteren daarnaast de volgende algemene uitgangspunten voor (uitbreiding van) agrarische bedrijven:

1. Alle voorzieningen van een agrarisch bedrijf (dus ook sleuf- en mestsilo's, erfverharding en dergelijke) moeten binnen het agrarische bouwvlak worden gerealiseerd. Dit met uitzondering van sommige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Die voorzieningen kunnen onder voorwaarden buiten het bouwvlak (zie hiervoor de volgende paragraaf). .
2. Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is in principe niet toegestaan.
3. De uitbreidingsmogelijkheden van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf zijn afhankelijk van de zonering waarbinnen het bedrijf is gelegen.

Alleen wanneer opslag van ruwvoer nodig is en er binnen het huidig bouwvlak geen ruimte is, kan extra uitbreiding plaatsvinden van het bouwvlak met 0,5 ha sleufsilo's, buiten de maximale maatvoering van 1,5 ha. Wij passen deze regeling niet toe in kleinschalige landschapstypen. In deze gebieden is de maximale maatvoering van een agrarisch bedrijf 1,5 ha, inclusief sleufsilo's.

#### *2.8.3.4 Teeltondersteunende voorzieningen*

De regeling van teeltondersteunende voorzieningen (tov) in het bestemmingsplan is ingewikkeld. Dat komt omdat er veel verschillende vormen van dergelijke voorzieningen zijn. Wij onderscheiden enerzijds tijdelijke (met een duur van maximaal 8 maanden) en permanente tov, en anderzijds voorzieningen die als gebouw (bijvoorbeeld een tunnelkas), als bouwwerk dat geen gebouw is (bijvoorbeeld een hagelnet) of niet als bouwwerk beschouwd moet worden (bijvoorbeeld een containerveld).
Voor tijdelijke voorzieningen die als bouwwerk beschouwd kunnen worden, hebben wij een binnenplanse afwijking opgenomen die buiten het bouwvlak teeltondersteunende voorzieningen tot 0,5 meter hoog toestaat in het komgebied, en tot 4,5 m buiten het komgebied. Voor de voorzieningen die geen bouwwerk zijn, is geen specifieke regeling opgenomen, maar vaak zijn deze voorzieningen wel aanlegvergunningplichting op basis van de regeling voor oppervlakteverharding of vergraving. Wij nemen geen maximale maatvoering op voor deze voorzieningen. Een maatvoering is moeilijk hanteerbaar, omdat er lang niet altijd een 'bijbehorend' bouwvlak is bij de voorzieningen en percelen zomaar 'los' in het veld liggen.

Uitgangspunt is dat permanente voorzieningen die een gebouw zijn (zoals tunnelkassen of teeltondersteunende kassen) binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. Het bouwvlak kan hiervoor met een wijzigingsprocedure worden vergroot. Dat geldt ook voor andere teeltondersteunende voorzieningen met een grote invloed op de omgeving, zoals aardbeienstellages en schaduwhallen. Wij

onderkennen de behoefte aan deze voorzieningen. In de wijzigingsregeling voor vergroting van een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf zonder vee nemen wij dan ook een maximale oppervlakte van een bouwvlak op van 2 ha. Voor grotere bouwvlakken met eventueel differentiatievlakken voor teeltondersteunende voorzieningen, kan een bestemmingsplanprocedure worden gevoerd.

Wij vinden permanente voorzieningen (die geen gebouw zijn) met minder of weinig invloed op de omgeving in principe wel ruimtelijk voorstelbaar buiten het bouwvlak. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om hagelnetten boven fruitbomen of netten rond kersenbomen. Voor deze voorzieningen nemen we een binnenplanse afwijking op, die een dergelijke voorziening tot 6 m mogelijk maakt. Voorwaarde hierbij is dat de invloed van de voorziening op de omgeving beperkt moet zijn. Wij nemen hierbij geen maximale maatvoering in ha op.

Wij nemen verder een regeling op voor teeltondersteunend glas door in de binnenplanse afwijking hiervoor maximaal 5.000 m² buiten de groenblauwe mantel toe te staan.

### *2.8.4 Verbreding*

Buiten het primair agrarisch gebied krijgt de verbrede landbouw meer ontwikkelingskansen. Voorwaarde hierbij is dat er een goed evenwicht tussen economische, milieutechnische en landschappelijke aspecten wordt bereikt. Nevenactiviteiten zijn ondersteunend aan de agrarische bedrijfsvoering, maar hoeven niet in het verlengde daarvan te liggen. Dit betekent wel dat er een substantiële agrarische tak aanwezig moet zijn op het agrarisch bedrijf. De verhouding tussen hoofdtak en neventak is anders niet meer in evenwicht. Als geen sprake meer is van een substantiële agrarische tak bij de ontwikkeling van een nieuwe activiteit, is er sprake van omschakeling. Initiatieven moeten dan passen binnen het beleid voor omschakeling of het bredere beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (nog op te stellen).

De mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf zijn afhankelijk van de ligging. De functionele zonering is bepalend voor welke activiteiten voorstelbaar zijn. De mogelijkheden sluiten aan bij de doelstellingen voor de functionele karakteristiek zoals beschreven in § 2.6.

*Gemengd landelijk gebied*

Wij bieden ruimte aan verschillende vormen van nevenactiviteiten in het gemengd landelijk gebied. Hiermee willen we bijdragen aan een meer vitaal buitengebied en leegstand helpen voorkomen. De verbredingsmogelijkheden kunnen dan ook bijdragen aan een betere beleving van het gebied.

*Primair agrarisch gebied*

De mogelijkheden voor omschakeling en nevenactiviteiten in het primair agrarisch gebied zijn dan ook zeer beperkt. We willen het primair agrarisch gebied behouden voor ontwikkelingen in de agrarische sector. Functies die agrarische bedrijven belemmeren in de ontwikkelingsmogelijkheden staan we om deze reden in het primair agrarisch gebied niet toe. Alleen voor agrarisch-technische activiteiten bieden we ruimte.

*Overig agrarisch gebied*

Anders dan in het primair agrarisch gebied zijn er in het overig agrarisch gebied wel meer mogelijkheden voor nevenactiviteiten. Door beleidsmatige beperkingen is het toekomstperspectief voor agrarische bedrijven in dit gebied beperkter dan in het primair agrarisch gebied. Het bieden van alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden draagt in het overig agrarisch gebied bij aan het behouden van de vitaliteit.

*Bebouwingsconcentraties en stads- en dorpsranden*

In de bebouwingsconcentraties zijn de mogelijkheden voor nevenactiviteiten het ruimste. Dat past bij het gemengde karakter dat ze meestal al hebben. Agrarisch-technische hulpbedrijven sluiten we als nevenactiviteit uit om overlast richting de aanwezige woonfuncties te voorkomen.
In de zones voor stads- en dorpsranden bieden we dezelfde mogelijkheden.

De precieze mogelijkheden voor nevenactiviteiten staan beschreven in bijlage 2 van de regels.
Als aanvulling op de rechtstreekse regeling voor bed and breakfast maakt deze afwijkingsregeling ook een grotere bed and breakfast of verblijfsrecreatieve functie mogelijk, met uitzondering van in het primair agrarisch gebied.

### *2.8.5 Mestbewerking*

Wij volgen het provinciaal beleid met betrekking tot mestbewerking op agrarische bouwvlakken. Dat betekent dat er alleen bewerking van mest mag plaatsvinden op een bouwvlak die ook afkomstig is van dat bouwvlak. Deze bewerking van ‘eigen’ mest is rechtstreeks planologisch toegestaan. Onder zeer strikte voorwaarden kan met een binnenplanse afwijking medewerking worden verleend aan mestbewerking van ander dan eigen mest. De voorwaarden hierbij zijn, conform het provinciaal beleid, streng.

### *2.8.6 Omschakeling*

Het brede beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (het VAB-beleid) vormt geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Dat beleid moet in een apart beleidskader worden vastgelegd. Dat beleid beperkt zich mogelijk niet alleen tot herbestemming, maar kan zich ook beraden op niet her te bestemmen opstallen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kwaliteit van het landschap (provinciale regeling kwaliteitsverbetering van het landschap). Dit geldt ook voor VAB-locaties. Vrijkomende bebouwing mag niet onbeperkt voor alle denkbare functies gebruikt worden. Wij zetten in op ontstening van het buitengebied. Tenslotte moeten we ook de relatie met de bedrijventerreinen in de kernen in het oog houden.
Dit bestemmingsplan biedt voor de meer voorkomende omschakelingen van agrarisch naar een andere functie wel een aantal standaardmogelijkheden.

Bij de omschakelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven maken we onderscheid tussen de gebiedsaanduidingen. Hieronder wordt per gebiedsaanduiding beschreven wat wij, onder voorwaarden, voorstelbare functieveranderingen vinden in deze gebieden.

In het *primair agrarisch gebied* bieden we ruimte aan ontwikkeling van agrarische bedrijven. Andere functies kunnen de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven belemmeren. Om deze reden zijn we zeer terughoudend met functieveranderingen in dit gebied. Alleen omschakeling naar een agrarisch technische hulpbedrijf vinden wij hier onder voorwaarden voorstelbaar.

Het *overig agrarisch gebied* bestaat uit de komgronden die niet tot het primair agrarisch gebied behoren. Het open landschap kenmerkt nog het agrarisch gebruik. Doordat deze gebieden vaak dichter tegen kernen of bebouwingsconcentraties aan liggen, zijn ze meer geschikt voor functiemenging. Omschakeling naar andere functies vinden wij hier dan ook eerder voorstelbaar. Naast agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijvigheid, vinden wij hier ook recreatieve activiteiten voorstelbaar. Dit is natuurlijk wel afhankelijk van de locatie van het initiatief. We kijken hierbij naar de opzet van het bedrijf, de bereikbaarheid en mogelijke belemmeringen in de omgeving.

Voor het *gemengd landelijk gebied* zien we veel mogelijkheden voor omschakeling naar andere functies. Het gebied omvat de landschapstypen oeverwal, dekzandrand en dekzandrug. Deze landschapstypen zijn vaak aantrekkelijk voor toeristisch-recreatieve doeleinden. De oeverwal ligt langs de Maas, de dekzandrand en –rug liggen rond aantrekkelijke gebieden als de Maashorst, Landerij van Tosse en de Geffense Plas. Sportfuncties en zorgfuncties met woonvoorzieningen vinden we niet direct geschikt voor dit gebied. De afstand tot aan voorzieningen is vaak te groot. Deze functies passen beter in bebouwingsconcentraties of aan de randen van kernen. Zorg in de vorm van dagbesteding, maneges en horecavoorzieningen kunnen onder voorwaarden wel mogelijke nieuwe bestemmingen van agrarische bedrijven zijn.

In de *bebouwingsconcentraties* en gebieden *binnen 250 meter van de komgrenzen* zien we veel mogelijkheden voor omschakeling van agrarische bedrijven. In deze gebieden is vaak al sprake van een zekere functiemenging. Het aandeel van de woonfunctie is in de meeste gevallen groot. Agrarische bedrijven hebben hier weinig tot geen ruimte voor uitbreiding. Omschakeling naar andere functies draagt dan ook bij aan de levendigheid in deze gebieden en vormt een aanvulling op bestaande voorzieningen. Binnen bebouwingsconcentraties vinden we omschakeling voorstelbaar naar alle in bijlage 1 van de regels genoemde functies. Agrarisch technische hulpbedrijven vormen daarop een uitzondering. Deze functies hebben een behoorlijke impact op de omgeving. Gezien de aanwezigheid van woningen en andere activiteiten vinden we deze vorm van bedrijvigheid niet voorstelbaar.
In de gebieden binnen 250 meter van de bebouwde komgrenzen vinden we naast agrarisch technische hulpbedrijven, ook sportfuncties niet direct voorstelbaar. Sportfuncties beschouwen we als meer stedelijke voorzieningen en horen bij voorkeur binnen de bebouwde kom thuis.

**Wijze van bestemmen**

*Agrarische gronden*
Bestaande agrarische percelen krijgen een agrarische bestemming. Afhankelijk van de voorkomende waarden is de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ of ‘Agrarisch met waarden – Landschap en natuur’.
Gronden die niet feitelijk als agrarische percelen worden gebruikt, maar aansluitend aan woonbestemmingen liggen kunnen een agrarische bestemming krijgen. De agrarische bestemming dient dan mede ter voorkoming van ‘vertuining’.

*Agrarische bedrijven*
Bestaande (legale) agrarische bedrijfsbebouwing wordt voorzien van een bouwvlak. Daarbij geldt dat alle voorzieningen van het agrarische bedrijf komen te liggen binnen één agrarisch bouwvlak.
In beginsel worden de bestaande planologische bouwvlakken overgenomen. Daar waar vergroting of vormverandering van het bouwvlak plaatsvindt, is de planologische aanvaardbaarheid met een ruimtelijke onderbouwing aangetoond.

*Nevenactiviteiten*
In een bijlage bij de regels zijn mogelijkheden voor nevenactiviteiten opgenomen. Met een binnenplanse procedure kan aan deze initiatieven medewerking worden verleend. Als het verzoek niet binnen deze mogelijkheden past moet een nadere afweging plaatsvinden.

*Omschakeling*
Een aantal concrete mogelijkheden voor omschakeling van een agrarisch bedrijf is opgenomen in wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan. Belangrijke voorwaarde daarbij is dat voor de omschakeling alle overtollige bebouwing moet worden gesloopt. Er kan maximaal 1000 $m^2$ als niet-overtollig worden verklaard.

## 2.9 Natuur en water

### *2.9.1 Natuur*

Bij de beschrijving van de natuurwaarden in Oss wordt de landschappelijke indeling aangehouden. Er is gebruik gemaakt van de gegevens van Het Natuurloket en lokale en provinciale gegevens.

*Uiterwaarden*
De natuurwaarden van de uiterwaarden liggen vooral in de oude meanders: zij vormen natte natuurgebieden met kruiden, wilgenstruweel en riet. Hier is stroomdalflora te vinden, een soortenrijke vegetatie op de zanderige hogere delen van de waard met soorten als kruisdistel, kattedoorn en beemdkroon, geel walstro. De uiterwaarden zijn belangrijke gebieden voor natuurontwikkeling. Door de natuurontwikkelingsprojecten is het leefgebied van de bever sterk verbeterd en uitgebreid. Ook de das komt in de uiterwaarden voor. Het aantal bevers, dassen en reeën breidt zich in dit gebied uit.

De Maasuiterwaarden zijn een belangrijk broed- en foerageergebied voor watervogels, weidevogels en ganzen. Wintergasten zijn smient, kolgans en rietgans. Ook als broedgebied voor weidevogels/steltlopers hebben de uiterwaarden betekenis, vooral bij de nieuwe natuurontwikkelingsgebieden als Hemelrijkse waard met veel slikoppervlak, de gradiënt nat en droog. Langs de randen tussen de basaltblokken van de oeverbekleding komt de rivierdonderpad veelvuldig voor. Daarnaast komen in de stilstaande wateren mogelijk de grote modderkruiper en kamsalamander voor. Verder zijn typische ‘stroomdalplanten’ zoals geel walstro, kattendoorn en kruisdistel aanwezig. Deze bijzondere flora heeft positieve effecten op allerlei soorten insecten, waaronder bijvoorbeeld dagvlinderpopulaties.
De ondiepe wateren met hun vegetatie, bijvoorbeeld in de dode Maasarm bij Keent, ontwikkelen zich tot belangrijke paaiplaatsen voor vissen als de snoek.

Natuurontwikkelingsgebieden in de uiterwaarden zijn onder andere Keent, de Middelwaard, de Diedense Uiterdijk, Ossekamp / De Waarden, Hemelrijkse Waard, Lithse Ham en de Kesselse Waard.

Aan de buitendijkse kant zijn meerdere (restanten van) wielen aanwezig. Veel van deze wielen zijn met de Maaswerken van de jaren ’30 (20$^{e}$ eeuw) opgevuld.

*Oeverwal*
Op de oeverwal zijn de belangrijkste natuurwaarden te vinden in de bosjes, struwelen en boomgaarden rondom de dorpen. De steenuil is een typische hier voorkomende soort van het kleinschalige landschap. Ook vleermuizen zijn hier veel aangetroffen. Het gebied is verder belangrijk voor struweelvogels. Lokaal komen marterachtigen voor.

Langs de dijken aan de komzijde is een aantal wielen te vinden. De meeste zijn inmiddels opgeknapt en in een meer natuurlijk beheer genomen. Met name de grote modderkruiper is een soort die zich hier gevestigd heeft. De dijken zijn veelal in gebruik als graslanden. Lokaal zijn bloemrijke ruigtes aanwezig. Hier komen onder andere vlinders voor zoals het bruin blauwtje. Daarnaast zijn dijken belangrijk voor stroomdalflora.

*Komgebied*
Vanwege de openheid is het gebied belangrijk voor weidevogels, zoals kievit, scholekster, tureluur en grutto en overwinterende watervogels. Bij de Hertogswetering zijn weidevogelgebieden aangewezen. Door het intensief agrarisch gebruik, de daarmee gepaard gaande ontwatering en ook door de aanwezigheid van opgaande beplanting is de biodiversiteit in de polder de afgelopen decennia aanzienlijk afgenomen en neemt het aantal weidevogels af.

De komgronden zijn belangrijk als overwinteringsgebied voor ganzen en zwanen. Er is een groot ganzenfoerageergebied aangewezen.

De botanische waarden zijn in het agrarische gebied beperkt tot oevers van watergangen en perceelranden. De grote pimpernel is een bekende voorkomende plantensoort. In het komgebied komen enkele kleine bosjes (eendenkooien en het waterwinbosje) voor.

De Hertogswetering wordt in 2018 -2020 doorontwikkeld tot ecologische verbindingszone (met moeras). Deze verbindingszone is al voor een aanzienlijk deel gerealiseerd. Hier rusten smienten en krakeenden en broedt bijvoorbeeld de patrijs. Langs de Hertogswetering komen riet- en moerasvogels zoals bruine kiekendief, rietgors en kleine karekiet voor.
Het natuurgebied ten westen van de Lithse Kooi, de Ganzeweide, bestaat uit natte laagtes. Dit is een belangrijk foerageergebied voor vogels als bijvoorbeeld de grutto.
De eendenkooien zijn van belang voor kleine zoogdieren en struweelvogels. Ook vossen en buizerds voelen zich hier thuis. In de polders komen vissoorten als grote modderkruiper, bermpje en kleine modderkruiper voor. Om de biodiversiteit in de polder de plek te geven die het decennia geleden had, is de natuuropgave nog groot.

*Dekzandrand*
Door de kwel in dit gebied komen waardevolle vegetaties in en langs de sloten voor. Op de overgang van zand naar klei komen waardevolle planten en plantengemeenschappen voor. Een voorbeeld van een bijzondere plantensoort die hier voorkomt is de drijvende waterranonkel. Vooral tussen Herpen en Koolwijk bevindt zich een groot kalkrijk kwelgebied. Ook hier komen dassen voor.
Doordat in dit gebied veel kwelwater uit de hogere zandgronden omhoog komt, is het gebied grotendeels in lange, smalle kavels met slootjes opgedeeld, loodrecht op de hogere dekzandrug. Ten zuiden van Berghem zijn fraaie overblijfselen zichtbaar van lijnvormige houtwallen op de kavelgrenzen.
Een smalle ‘landschapszone’ van Herperduin naar de Hertogswetering (bij Koolwijk) verbindt de zand- met de kleigebieden. De waardevolle oude bomen langs oude wegen herbergen vaak bijzondere diersoorten, zoals uilen en vleermuizen.

*Dekzandrug*
In het bosgebied Maashorst-Herperduin komen onder andere de das en de vos voor. Bij de vennen komen soorten als kleine zonnedauw, veelstengelige waterbies, veenpluis en buntgras voor. Andere waardevolle flora zijn oeverkruid, moeraswolfsklauw, moerashertshooi en witte waterranonkel. Bijzondere insectensoorten die hier voorkomen zijn tengere pantserjuffer, bruine winterjuffer, venwitsnuitlibel, parelmoervlinder, bruin blauwtje en sikkelsprinkhaan. Andere diersoorten zijn de rugstreeppad, levendbarende hagedis, kamsalamander, wespendief, groene specht, das, bruine eikenpage, boombewonende vleermuizen, vos en ree.
Een oeverzwaluwwand aan de oever van de Geffense Plas biedt broedgelegenheid aan oeverzwaluwen. De Erfdijk is ingericht als ecologische verbinding tussen Herperduin en Keent.

Het kleinschalige kampenlandschap biedt leefgebied voor struweelvogels als geelgors, fitis, grasmus en braamsluiper. Voor de das biedt deze afwisseling in biotoop een geschikt leefgebied. Ook de nachtzwaluw komt hier voor.

*Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones*
De uiterwaarden van de Maas en de grotere bosgebieden in het zuiden behoren bijna geheel tot het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Ook de watergangen en plassen, Ossermeer en Hertogswetering, de Erfdijk, Putwielen, de Groenendijk en enkele bosjes en wielen maken, al dan niet als ecologische verbindingszones, deel uit van het NNB. Nog niet alle delen van het NNB zijn gerealiseerd.
Langs de weteringen, de Erfdijk en delen van de Maasdijk lopen ecologische verbindingszones (EVZ). Hoewel grote delen al gerealiseerd zijn, is er nog een opgave voor volledige realisatie.

Op de kaart ‘Natuur netwerk Brabant’ uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het Natuur Netwerk Brabant inclusief EVZ’s weergegeven. Voor de EVZ’s geldt dat de ligging indicatief is, bij de realisatie kan een ander tracé worden gekozen. EVZ’s kunnen als lijnvormig element worden ontwikkeld, of in de vorm van stapstenen. Naast het Natuur Netwerk Brabant is op de provinciale kaart ook de groenblauwe mantel opgenomen. Deze gebieden vormen als het ware een buffer, of overgang tussen de natuurgebieden en het ‘reguliere’ buitengebied.

Ligging Natuur Netwerk Brabant inclusief ecologische verbindingszones, en de groenblauwe mantel

*Eendenkooien*

In het buitengebied is een vijftal zogenaamde eendenkooien te vinden. Ze zijn op kaarten te herkennen aan de typische vorm die lijkt op een roggenei (in de vorm van een H of X). Drie daarvan zijn echte eendenkooien, twee zijn gereconstrueerde kooien of relicten.

Een eendenkooi is van oorsprong een plek waar diverse soorten in het wild levende eenden werden gevangen voor consumptie. Eendenkooien worden ook steeds vaker gebruikt voor wetenschappelijk onderzoek. In Nederland zijn nog ongeveer 119 eendenkooien geregistreerd. Over het algemeen liggen de eendenkooien in natte, waterrijke veelal afgelegen en dus rustige gebieden. Het zijn die gebieden die voor het vangen van waterwild het gunstigst waren. Factoren die voor een eendenkooi van belang zijn, is de aanwezigheid van: broedgelegenheid, foerageergebieden, ook de afstand en ligging hiervan, en rust en stilte. Ook is het belangrijk dat de eendenkooi in de trek van de eenden ligt.

De Lithse Polder is zo’n gebied dat gunstig was voor het vangen van eenden, vandaar dat er hier relatief veel voorkomen. Elke kern had vroeger zijn eigen kooi: de Marense Kooi, de Kesselse Kooi en de Lithse Kooi zijn nog steeds aanwezig en geregistreerd. De Wildse Kooi is gereconstrueerd op een andere locatie. Tussen Macharen en Haren, in de oksel van de N329 en de Dorpenweg, is ook nog een kooirelict aanwezig. Op de afbeelding op de volgende bladzijde is de ligging aangegeven.

Een eendenkooi valt in het landschap op, omdat het uit een vrij groot rechthoekig bos bestaat. In het bos bevindt zich een grote plas. Op vier plekken komen smalle sloten op de plas uit, de zogenaamde vangpijpen. De pijp is aan weerszijden voorzien van rietschermen zodat de eenden de kooiker niet zien.

Ligging van de eendenkooien

De eenden worden door de kooikerhond de vangpijp ingelokt. De eenden vliegen uiteindelijk tegen een net aan het einde van de pijp. Aan het einde van de pijp is er een vanghokje. De kooiker laat het vanghokje dichtvallen zodat de eenden gevangenzitten en niet meer terug kunnen.
Vaak is een kooikershuisje onderdeel van de eendenkooi. Dit huisje deed dienst als winterverblijf voor de kooiker. Het is een eenvoudig bouwwerk met een beperkte omvang.

Elke kooi heeft zijn eigen zogenaamde 'kooicirkel'. Binnen deze cirkel moet rust in acht worden genomen voor de eenden. De kooien lagen zo ver mogelijk van de bewoonde wereld af, juist vanwege deze rust. Binnen de kooicirkel geldt van oudsher het kooikersrecht, ook wel recht op afpaling genoemd. Door dit recht heeft de pachter van dit recht het alleenrecht op de eendenvangst binnen een straal van 1130 meter.

Het recht van eendenkooi bestaat eigenlijk uit twee aparte rechten. Het kooirecht maakt het mogelijk om op een bepaald stuk grond eenden te vangen met behulp van een daarvoor gemaakte installatie: de eendenkooi. Die kan echter alleen functioneren onder de bescherming van het afpalingsrecht. Dat recht verbood om in de omgeving van de eendenkooi dingen te doen waardoor de eenden in de kooi zouden kunnen worden verstoord. Lawaai maken, bijvoorbeeld door geweerschoten, mocht niet binnen een cirkel van 400 vademen – dat is 753 meter – rondom de kooi. Een ring van bosschages hielp mee om zo'n stiltecirkel te maken. Vanaf 1814 werden ook palen gebruikt om dit beschermde gebied te markeren.
Het regelen van de kooicirkels bevorderde onbedoeld het ontstaan van natuurgebieden in en om de eendenkooien. De bescherming van de geregistreerde eendenkooien is tegenwoordig verankerd in de Flora- en faunawet/ Wet natuurbescherming. Het kooirecht was en is bovendien een oud zakelijk recht.

De eendenkooien hebben zowel visueel-ruimtelijke als landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Cultuurhistorisch zijn de eendenkooien waardevol omdat ze al uit de late Middeleeuwen stammen en typisch Nederlands zijn. Rond 1840 waren er in het Lithse buitengebied maar liefst acht eendenkooien aanwezig. Hier zijn er dus nog vier van overgebleven.
Visueel-ruimtelijk zijn de eendenkooien waardevol omdat ze een heel kenmerkend element vormen in het verder heel open komgebied. De hoogopgaande beplanting is van heinde en verre waar te nemen.
Tot slot zijn de eendenkooien voor de natuur waardevol omdat ze –met name door de rust in het gebied– voor allerlei vogels en andere dieren een schuilplek bieden.

### *2.9.2 Water*

De belangrijke waterwegen in het gebied zijn de Maas, Hertogswetering, de Roode en Teeffelense Wetering en het Burgemeester Delenkanaal. De Hertogswetering voert zowel water aan vanuit Grave als water af naar de Maas (via het gemaal bij Gewande). De Teeffelense Wetering voert water aan richting de Lithse Polder en de Hertogswetering. De Roode Wetering voert water uit de Lithse Polder af naar de Maas. De Roode Wetering ligt meer dan een meter lager dan de Hertogswetering.

Er is een flink aantal wielen aanwezig in het Osse buitengebied, zoals het Bovendijkse Wiel, Wiel bij Lithoijen, Soldatenwiel en het Kleine Wiel.
In de uiterwaarden zijn nog enkele geulen terug te vinden; in Keent en de Hemelrijkse Waard liggen twee duidelijke oude Maaslopen. Door de ontgravingen bij de Lithse Ham en het natuurgebied Kesselse Waard zijn geulen verloren gegaan. Ook binnendijks zijn nog oude geulen van de Maas te vinden, bijvoorbeeld het Ossemeer, het water bij de zendmast van Haren en de Putwielen tussen Herpen en Overlangel.

Het oppervlaktewatersysteem in het komgebied is opvallend: in het natte gebied zijn zeer veel sloten, slootjes en greppels te vinden. De huidige inrichting van de hoofdwaterwegen in dit gebied, de zogenaamde A- en B-wateren (vroeger leggerlopen) zijn ontstaan tijdens de laatste ruilverkaveling. Ze zijn vaak onzichtbaar in het landschap omdat ze niet gekoppeld zijn aan wegen. Daarnaast volgen ze soms een schijnbaar onlogische route, waarbij de hoogtelijnen niet gevolgd worden.

Op de rand van de oeverwal en het komgebied liggen de aanvoersloten. Vanuit de Hertogswetering worden deze waterlopen voorzien van water, zodat ook in droge tijden altijd water beschikbaar is voor de landbouw. Ook voeren ze het water van de hoger gelegen oeverwal af richting het komgebied.

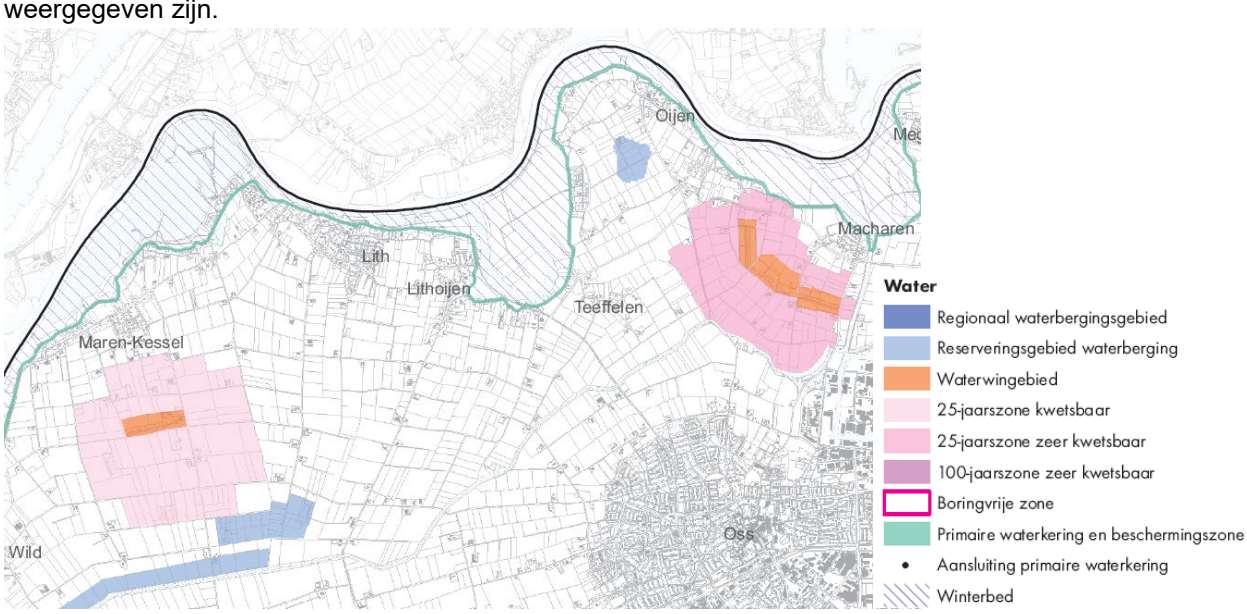
Kenmerkend voor het gebied is het verschil tussen de lagere natte gronden die bemalen moeten worden, en hogere drogere gronden. De lagere komgronden kennen als polders een uitgekiend peilbeheer door be- en ontwatering. Hierdoor is het gebied geschikt voor de landbouw. De hogere zandgronden op de dekzandrug zijn daarentegen veel droger. De natuurgebieden zijn verdrogingsgevoelig en vragen om ingrepen om het water langer vast te houden. Op de overgang van hoog naar laag, de dekzandrand, komt kwel voor waardoor het op plaatsen natter kan zijn.

Het water in de gemeente Oss heeft meerdere functies. Zoals hiervoor al genoemd maakt het water de landbouw mogelijk en zorgt het ook voor verschillende soorten natuur. Het water heeft verder een belangrijke economische functie: de beroepsvaart en de haven van Oss die multimodaal ontsloten is naar het achterland. Daarnaast wordt er op en aan het water volop gerecreëerd. In het gebied zijn meerdere jachthavens, aanlegsteigers, er wordt gezwommen, er wordt langs gefietst, er wordt gevist en er wordt simpelweg naar het water gekeken.
De verschillende pontjes in het gebied maken het bovendien mogelijk om de Maas van beide oevers te beleven. Tenslotte draagt de beleefbaarheid en de nabijheid van water ook bij aan het woongenot.

Maar het water kent ook bedreigingen. De komgebieden liggen lager dan de Maas en in sommige gebieden ook lager dan de Hertogswetering. Dat maakt die gebieden kwetsbaar voor overstroming. Door de aanleg en versterking van dijken (primaire en regionale keringen) en rivierverruimende maatregelen proberen we de risico’s voor die gebieden zo klein mogelijk te maken. Maar we kunnen de kans op een overstroming nooit volledig uitsluiten. Dat maakt dat het wonen en werken in overstromingsgevoelige gebieden altijd gepaard gaat met een zeker risico.

In het plangebied zijn verder een rioolwaterzuiveringsinstallatie en twee waterwingebieden ten behoeve van drinkwater aanwezig. De rioolwaterzuivering ligt ten zuidwesten van Oijen. De waterwingebieden liggen ten zuiden van Macharen en ten zuiden van Maren-Kessel. Rondom deze wingebieden rust een

grondwaterbeschermingsgebied, die op onderstaande kaart ‘Grondwaterbeschermingsgebied’ weergegeven zijn.




Ligging waterwingebieden en beschermingszones

De grondwaterwinning bij Macharen is inmiddels beëindigd. Op 18 februari 2020 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besloten de beschermingsregels voor deze locatie te laten vervallen. Dat is in dit bestemmingsplan verwerkt.

## 2.10 Doelstellingen Natuur en Water

Natuurontwikkeling vindt vooral plaats in de uiterwaarden en in de Maashorst Om tot een fijnmazig robuust netwerk te komen is het ook nodig om natuur (groen en blauw) te ontwikkelen in de ‘natuurarme’ delen. Daarom zetten we ook nadrukkelijk in op natuur in de polder en in de stad.
De realisatie van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) en robuustere ecologische verbindingszones zijn belangrijk om tot een goed functionerend netwerk van natuurgebieden te komen.
De rijksoverheid heeft in het verleden de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gedecentraliseerd naar de provincies. Daarbij is de EHS het Natuur Netwerk Nederland gaan heten. Het rijk heeft aan deze decentralisatie een forse bezuiniging gekoppeld. Ook de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland is daarbij afgenomen ten opzichte van de eerdere EHS.
De provincie Noord-Brabant heeft haar ambitie om de volledige ‘oude’ EHS te realiseren gehandhaafd. De Ecologische Hoofdstructuur en de ecologische verbindingszones zijn binnen Brabant verder gegaan onder de naam Natuur Netwerk Brabant (NNB). Er zijn mogelijkheden voor herbegrenzing van het NNB. De kwaliteit van de te realiseren natuurdoeltypen staat daarbij voorop. Met het Groen Ontwikkelfonds Brabant kan op basis van cofinanciering subsidie worden gekregen voor de realisatie van het NNB. Voor die cofinanciering zijn nieuwe verdienmodellen nodig. Wij ondersteunen de ambitie van de provincie Noord-Brabant om het volledige NNB te realiseren en willen samen met de provincie bekijken waar we de natuur kunnen versterken. Wij staan open voor nieuwe initiatieven die op een passende wijze een verdienmodel koppelen aan realisatie van natuur. De kwaliteit van de nieuwe natuur moet daarbij net zo volhoudbaar en consistent zijn als de economische drager.

De gemeente kan samen met het waterschap de aangewezen ecologische verbindingszones realiseren langs de weteringen. Tussen het Arboretum, Herperduin en overige delen van de Maashorst worden ook verbindingszones gerealiseerd.

Verder wil de gemeente de bos- en natuurgebieden versterken door de ontwikkeling van nieuwe natuur. Binnen de gemeente is hier ruimte voor in natuurontwikkelingsgebieden als Herperduin en de Rijsvennen.

### *2.10.1 Natuur*

De gemeente Oss wil de kwaliteit en kwantiteit van de natuur in de gehele gemeente verbeteren. En de gemeente wil bereiken dat deze natuur breed herkend en gewaardeerd wordt door haar inwoners, maar ook door bezoekers.
In de Routekaart Groen, Blauw, Natuur (GBN) zetten we in op projecten op basis van twee pijlers:

- GBN in de gehele gemeente Oss; We verfijnen en verbeteren het bestaande Natuur Netwerk Brabant (NNB) door ons eigen Osse netwerk GBN te maken. Dit doen we samen met onze partners. Het landschap en de ontstaansgeschiedenis van de gemeente Oss vormen daarbij de basis.
- We gaan het bestaande en nieuwe GBN actief promoten en communiceren. We dagen bewoners, ondernemers en andere partijen uit te komen met groene initiatieven.

Eén van de projecten uit de GBN is ‘ecologische bermen’: het Osse natuurnetwerk beter en fijnmaziger maken door meer ecologische bermen te maken. Ook de bomenstructuur wordt waar mogelijk hersteld. Daarnaast hebben we het concept ‘bijenlandschap’ opgesteld, een netwerk van gebieden met voldoende voedsel- en nestelgelegenheid, stapstenen en verbindende landschappen. De bij is essentieel voor de bestuiving van bloemen en planten. Zonder bestuiving gaat de regenererende werking van de natuur verloren en daarmee haar veerkracht. Het gaat zeer slecht met (wilde) bijen en vlinders. Dat heeft óók gevolgen voor de diersoorten die van insecten afhankelijk zijn, zoals vleermuizen en insectenetende vogels.
Om bij te dragen aan het keren van deze trend is een bijenkansenkaart voor de Lithse Polder gemaakt. In 2017 is een start gemaakt met de uitvoering daarvan: 30 kilometer berm wordt meer ecologisch beheerd. Voor een volwaardig bijenlandschap is echter ook nodig dat boeren (met randenbeheer) en waterschap (slootbeheer) meedoen.

*Uiterwaarden*
De hoofdfuncties van het grootste deel van de uiterwaarden zijn natuur en water(veiligheid). Het overgrote deel van de uiterwaarden behoort tot het Natuur Netwerk Brabant. In principe is natuurontwikkeling mogelijk en wenselijk in het hele gebied van de uiterwaarden. In de uiterwaarden kan bijvoorbeeld natuur worden ontwikkeld door het uitgraven van oude rivierarmen, ooibossen en riet- en moerasgebieden, het vervangen van de vastgelegde oevers door natuurlijke oevers met periodiek meestromende geulen en het omvormen van intensief agrarisch gebruikt land naar natuurlijke, rijke uiterwaarden. Bij deze natuurontwikkeling moet wel nadrukkelijk rekening worden gehouden met bestaande aardkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden binnen het gebied. Zo zijn er op diverse plekken waardevolle kronkelwaarden met geulen en rillen aanwezig. Soms gaan die ontwikkelingen en waarden niet samen; dan is nadere afweging noodzakelijk. In een aanlegvergunningenstelsel worden deze waarden beschermd.

*Oeverwal*
Op de oeverwal zijn eveneens enkele gebieden aangewezen als onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant, zoals het noordwestelijk deel van het waterwinbosje bij Macharen en de Groenedijk. Verdere realisatie en het verder aanzetten van dit netwerk is wenselijk. Verder wordt de oeverwal op enkele plaatsen doorsneden door de weteringen die inlaten van of afwateren op de Maas. Op deze plaatsen langs de weteringen kunnen waar deze logisch en mogelijk zijn ecologische verbindingen worden ontwikkeld.

Ten behoeve van de landschappelijke versterking van de kleinschaligheid op de oeverwal is de aanleg van erfbeplantingen en kleinschalige landschapselementen wenselijk. Deze kleinschalige landschapselementen dragen bij aan een groen raamwerk op de oeverwal en een beter ecologisch functioneren.

*Komgebied*
Binnen het komgebied is een beperkt aantal (potentiële) natuurwaarden aanwezig. Het meest in het oog springend zijn de weidevogelgebieden. Landeigenaren kunnen in het kader van het collectief Agrarische Natuur- en Landschapsbeheer (ANL Beerse Overlaat) subsidie krijgen voor aanleg en beheer van natuurmaatregelen (o.a. voor weidevogels en kruiden).
Rust, de openheid en bij voorkeur een hogere waterstand zijn cruciale factoren voor de aanwezigheid van weidevogels. Op basis van vrijwillige medewerking kan het areaal weidevogelgebied vergroot worden aansluitend aan de verschillende natuurgebieden. Uitbreiding van agrarische bouwvlakken binnen het weidevogelgebied behoort in principe tot de mogelijkheden. Bij uitbreiding van agrarische bouwvlakken zal wel nagegaan moeten worden in hoeverre schade aan het weidevogelgebied is te voorkomen (door bijvoorbeeld van de kern van het gebied af te bouwen) danwel in het beplantingsplan hiermee rekening te houden (door bijvoorbeeld geen opgaande beplanting maar waterpartijen te ontwikkelen en in de architectuur hier rekening mee te houden). Compensatie van verlies aan oppervlakte van het weidevogelgebied is niet noodzakelijk.

Het is gewenst om de ecologische verbindingszones langs de Hertogswetering, Roode Wetering en Teeffelense Wetering verder te ontwikkelen. Deze verbindingszones bestaan uit een schakeling van natuurelementen in de vorm van stapstenen of lijnelementen.

We zetten in op ecologische bermen en het treffen van maatregelen voor bijen in met name de Lithse Polder .
Om de biodiversiteit in het komgebied te vergroten, is het wenselijk natte verbindingszones via sloten en greppels aan te leggen.

*Eendenkooien*
De aanwezige eendenkooien worden een hoge waarden toegekend, zowel visueel-ruimtelijk, landschappelijk, cultuurhistorisch als natuurlijk. Daarbij vormen ze ook belangrijke oriëntatiepunten en dragen ze bij aan de identiteit van het gebied.

Het is gewenst om de nog aanwezige eendenkooien en het kooirelict te behouden en waar mogelijk de waarden verder te ontwikkelen. Bij de nog geregistreerde eendenkooien, in de zin van Flora- en faunawet, dienen ook de kooicirkels met de bijbehorende afpaalrechten gerespecteerd te worden. Ook privaatrechtelijk geldt de kooicirkel bij de geregistreerde eendenkooien als een zakelijk recht, waarbinnen de kooieigenaar bepaalde rechten heeft.

*Dekzandrand*
Er wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van waardevolle (kwel-)vegetaties in sloten en aan slootkanten. De potenties voor de ontwikkeling van natte hooilanden met bloemrijke kruidenvegetaties en amfibieënpoelen worden benut. Vanuit ecologisch oogpunt is het leggen van een relatie tussen zand- en kleigebied wenselijk. De bestaande ‘landschapszone’ tussen Herperduin en de Hertogswetering zou hiertoe verbreed moeten worden. Ook kunnen nieuwe landschapszones aangelegd worden.
Net als op de oeverwal is ook hier de aanleg van erfbeplantingen en kleinschalige landschapselementen wenselijk.
Herstel en ontwikkeling van kavelrandbeplanting loodrecht op de dekzandrug, zoals ten zuiden van Berghem, is gewenst.

*Dekzandrug*
Het toevoegen van bosjes en brede houtsingels in het kleinschalige landschap is wenselijk. Het aantal droge ecologische verbindingszones wordt hiermee vermeerderd en de natuurwaarden in het gebied worden verhoogd. Het creëren van open plekken, al dan niet met vennen, in de besloten bosgebieden verhoogd de biodiversiteit.
Aan de zuidzijde van de Geffense Plas kunnen de natuurwaarden verder ontwikkeld worden.

De op de dekzandrug gelegen grotere en kleinere bosgebieden: Geffense Bosjes, de Landerij VanTosse/ Zuidelijke Geledingszone en Herperduin vormen een onderdeel van de Maashorst. Hier wordt ingezet op verbinding met elkaar door ecologische verbindingszones.

*Verbindingen tussen landschappen*
Alle verbindingen lopen oost-west (met de landschapstypen mee). Om een netwerk te kunnen creëren zijn noord-zuid verbindingen (haaks op de landschapstypen) noodzakelijk. Dit om de verschillende landschapstypen (en habitats) met elkaar te verbinden.
Tussen de bovengenoemde gebieden liggen slechts enkele verbindingen: De Teeffelense Wetering verbindt de Hertogswetering bij het Osse Meer met de Maasuiterwaarden bij Teeffelen. De Erfdijk verbindt het natuurgebied Herperduin met het Maasgebied bij Keent, maar de A59 en smalle ecologische inrichting zijn hier nog aanzienlijke knelpunten.
Versterking en verbreding van deze verbindingen en het toevoegen van meer verbindingen is ecologisch gezien noodzakelijk.

*Beheer*
Gronden met de bestemming Natuur kunnen bestaan uit bossen, maar ook uit graslanden. De doelstelling voor deze natuurgebieden is het bereiken van een grote(re) diversiteit aan plantensoorten, insecten, vogels en zoogdieren. Voor de graslanden wordt specifiek gestreefd naar meer soortenrijk, kruiden- en bloemrijk grasland.
Om dit te bereiken dient het gras gemaaid en afgevoerd te worden (1 a 2 x per jaar). Dit kan ook bereikt worden door extensieve begrazing van het gebied. In verband met verschraling van terreinen dient bemesting minimaal te zijn. De norm voor begrazing bedraagt maximaal 1 GVE (grootvee eenheid) per hectare (ter informatie: melkkoe = 1 GVE, paard = 1GVE, schaap = 0,15 GVE).

**Wijze van bestemmen**
Bestaande gebieden die ingericht zijn als natuur, waaronder ook de gerealiseerde delen van de ecologische verbindingszones, hebben de bestemming ‘Natuur’. De natuurakkers in de Landerij van Tosse hebben ook de bestemming ‘Natuur’. De bestaande houtwallen ten zuiden van Berghem worden bestemd als ‘Natuur’.
Ook gebieden waarvan al vaststaat dat ze op korte termijn naar natuur worden omgevormd, hebben de bestemming ‘Natuur’ gekregen.
De wijze van bestemmen van het Natuur Netwerk Brabant wordt beschreven in § 4.3.3 van deze toelichting. Binnen de bestemming ‘Natuur’ is ook water toegestaan.
Grote delen van de uiterwaarden hebben de bestemming ‘Natuur’ gekregen. Het gebied nabij de sluizen bij Lith heeft de bestemming ‘Groen’ gekregen, het gebied heeft geen natuurdoelstelling.

De aanwezige eendenkooien en kooirelicten hebben de bestemming ‘Natuur’ met functieaanduiding ‘eendenkooi’ gekregen. Binnen de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat deze, binnen de functieaanduiding eendenkooi, tevens bestemd zijn voor behoud, herstel of ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde van de eendenkooi en de kooicirkels. Tevens is een aanlegvergunningenstelsel binnen de bestemming ‘Natuur’ opgenomen ter bescherming van het functioneren en de waarden van de kooi, bijvoorbeeld voor het dempen van sloten of water.

Drie van de vijf eendenkooien en eendenkooirelicten hebben een kooicirkel. Op grond van de Flora- en Faunawet geldt hier een verbod op verstorende activiteiten. Ook privaatrechtelijk gelden hier bepaalde rechten van de kooieigenaar. Wij hebben de kooicirkels met een gebiedsaanduiding op de verbeelding opgenomen. Aan de gebiedsaanduiding is geen bouwverbod gekoppeld. Dat is niet nodig. Bouwrechten van agrarische bedrijven (vastgelegd met een bouwvlak) die zijn gelegen binnen de kooicirkel respecteren we. En bij uitbreiding van een bouwvlak moet altijd een (wijzigings)bestemmingsplan-procedure worden gevoerd in het kader waarvan ook het belang van onder andere flora en fauna en de eendenkooi moet worden betrokken. De gebiedsaanduiding heeft dan ook vooral een signalerende functie en geeft uitdrukking aan de cultuurhistorische waarde die wij hechten aan de eendenkooien en de kooicirkels.

De weidevogelgebieden zijn bestemd als ‘Agrarisch met Waarden- Landschap en Natuur’.

### *2.10.2 Water*

*De Maas*
De Maas behoort tot de hoofdvaarwegen in het rivierengebied. Na de Maaskanalisatie en de aanleg van het Maas-Waalkanaal is het scheepvaartverkeer op de Maas sterk gegroeid. De Maas heeft tegenwoordig de CEMT-vaarwegklasse Va. Deze vaarwegen zijn geschikt voor (tot) het type Groot Rijnschip, die een lengte van maximaal 110 m, een breedte van maximaal 11,4 m en een diepgang van maximaal 2,5 m hebben. Deze schepen hebben een laadvermogen van 1500 – 3000 ton. De verwachting is dat in de toekomst de Maas tot CEMT-klasse Vb zal behoren.
De vaarweg is ook van belang voor de haven van Oss bij bedrijventerrein Elzenburg, dat via het Burgemeester Delenkanaal verbonden is met de Maas.

*Uiterwaarden*
Naast natuur is de andere hoofdfunctie van de uiterwaard water en waterberging. Ruimte voor (rivier)waterberging, veiligheid en ‘ruimte voor de rivier’ staan voorop in dit gebied. Voorkomen moet worden dat de doorstroming van de Maas te veel wordt belemmerd of beperkt. Bij natuurontwikkeling in dit gebied moet nadrukkelijk worden nagegaan of het belang van water(berging ) niet in het gedrang komt. Ook het belang van waterveiligheid kan strijdig zijn met andere belangen en wensen in het gebied. In die gevallen is een nadere afweging noodzakelijk, waarbij het veiligheidsaspect van zeer groot belang is. De oude meanders en strangen worden behouden en waar mogelijk teruggebracht.

*Oeverwal*
De oeverwal wordt op enkele plaatsen doorsneden door de weteringen die inlaten van of afwateren op de Maas. Op deze plaatsen langs de weteringen kunnen waar deze logisch en mogelijk zijn ecologische verbindingen worden ontwikkeld. Aanleg van kleinere poelen is mogelijk.

*Komgebied*
De watergangen, weteringen en het slotenpatroon in het komgebied zorgen ervoor dat agrarische bedrijvigheid mogelijk is. Dit is en zal de hoofdfunctie zijn en blijven van de watergangen. Het is wenselijk de bestaande sloten zoveel mogelijk te handhaven, ook vanuit ruimtelijk oogpunt.

Het waterschap stimuleert het ontwikkelen van natuurlijke/ecologische oevers. Hierbij wordt gestreefd naar het verwerven van een aantal meters grond direct naast de watergangen ten behoeve van de natuurlijke oevers. Het aanleggen van natuurvriendelijke oevers levert tevens extra mogelijkheden op voor waterberging. Aanleg van kleinere poelen is mogelijk.

Het is gewenst om de ecologische verbindingszones nabij Hertogswetering, Roode Wetering en Teeffelense Wetering verder te ontwikkelen.

Op de provinciale kaarten bij de structuurvisie is het gebied nabij de Roode wetering aangegeven als potentieel waterbergingsgebied. Dit betreft een zogenaamd voorlopig reserveringsgebied 2050. Concrete ontwikkelingen zijn hier nu niet voorzien. Echter, nieuwe kapitaalintensieve functies zijn in dit gebied niet gewenst (maar die zijn beleidsmatig/planologisch toch reeds uitgesloten); uitbreiding van bestaande functies behoort wel tot de mogelijkheden.

*Dekzandrand*
De aanwezige kwelsloten blijven gehandhaafd. Zo mogelijk worden extra sloten aangelegd.
Aanleg van kleinere poelen is mogelijk.

*Dekzandrug*
De aanwezige vennen en zogenaamde 'fruitvijvers' blijven gehandhaafd. Mogelijk wordt een aantal nieuwe vennen in de bosgebieden aangelegd.
In de zogenaamde 'zuidelijke geledingszone' ten zuiden van Oss wordt een oostwest lopende natte verbindingszone gecreëerd door herstel van een oude beekloop.

**Wijze van bestemmen**
Bestaande relevante waterpartijen en met name leggerwatergangen hebben de bestemming 'Water'. Ook binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer – Verblijf' zijn bepalingen ten aanzien van water opgenomen.
De Maas en het Burgemeester Delenkanaal hebben, gezien het grote belang voor de scheepvaart, de bestemming 'Water – Vaarweg'.
De in het plangebied aanwezige rioolgemalen zijn gelegen binnen de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer – Verblijf', waar ze als nutsvoorzieningen dan wel waterhuishoudkundige voorzieningen positief zijn bestemd. Op een zelfde wijze zijn de binnen deze bestemming aanwezige riooltransportleidingen beschermd. Daar waar deze niet binnen de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer – Verblijf' zijn gelegen is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. Deze dubbelbestemming beslaat ook de vrijwaringszone van 3,5 meter aan weerszijde van de riooltransportleiding.
De grotere gemalen ten behoeve van de afwatering hebben de bestemming 'Bedrijf' met een specifieke functieaanduiding 'Gemaal'. Ten behoeve van de sluis en stuw nabij Lith is binnen de bestemming 'Water – Vaarweg' een functieaanduiding 'Sluis' opgenomen.

Binnen de agrarische bestemmingen is opgenomen dat nieuwe poelen een maximale maat van 200 m2 mogen hebben. Dit, omdat we willen voorkomen dat er grote vijvers en waterpartijen in het agrarisch gebied ontstaan. Voor het bepalen van de oppervlakte wordt uitgegaan van de gemiddelde grondwaterstand. Er is één poel per kadastraal kavel toegestaan. Vis(kweek)vijvers met een 'agrarische' functie horen binnen het agrarisch bouwvlak.

Verder worden binnen de bestemming 'Water' en 'Water – Vaarweg' nog de volgende functieaanduidingen onderscheiden:
- Aanlegsteiger;
- Aquaduct;
- Botenverhuur;
- Jachthaven;
- Laad- en losplaats;
- Ligplaats;
- Loswal;
- Meetstation;
- Museum;
- Strand;

- Verenigingsleven;
- Verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG;
- Vissershaven;
- Watersportgerelateerd bedrijf.
- Watersport;
- Waterrecreatie;
- Woonschepenligplaats;

Ten behoeve van de realisatie van de ecologische verbindingszone en behoud en herstel van het watersysteem is langs de Hertogswetering, Roode Wetering en Teeffelense Wetering een Wro-zone met wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van de bestemming 'Natuur' en voorziet tevens in een rechtstreeks werkend aanlegvergunningenstelsel.

*Primaire keringen*
De Maasdijk is een belangrijke primaire kering in het gebied. Ten behoeve van de waterveiligheid dienen primaire keringen, inclusief een beschermingszone, te worden beschermd. Titel 2.11 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening schrijft voor hoe primaire keringen en de bijbehorende beschermingszones bestemd moeten worden. Conform de artikelen in deze titel is voor de primaire kering zelf de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Voor de beschermingszone van de kering is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' opgenomen. Deze vrijwaringszone beslaat de gehele beschermingszone zoals die in de Keur van waterschap Aa en Maas is vastgelegd, een zone van 50 meter vanaf de teen van de dijk. Zowel de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' als de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' strekken tot behoud en bescherming van de primaire kering ten behoeve van de waterveiligheid. De kering en de beschermingszones worden tevens beschermd door de bepalingen van de Keur. Voor sommige (bouw)werkzaamheden kan een keurvergunning vereist zijn.

*Regime van het rivierbed*
Het buitendijkse deel van het plangebied valt binnen het toepassingsbereik van de Beleidsregels grote rivieren. Het grootste gedeelte daarvan heeft in de beleidsregels een 'stroomvoerend regime' gekregen. Dit plandeel heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' gekregen. In het zuiden van de Hemelrijkse Waard en de Diedensche Uiterdijk heeft een deel een 'bergend regime'. Dit plandeel heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Bergend rivierbed' gekregen. In deze dubbelbestemmingen is een regeling opgenomen waarbij het bevoegd gezag de water- of rivierbeheerder raadplegen om een juiste afweging omtrent de toelaatbaarheid van activiteiten te kunnen maken. De Beleidsregels grote rivieren vormen hierbij een belangrijk kader.
Bouwen binnen het rivierbed geschied voor eigen risico, het Rijk is niet aansprakelijk voor eventuele schade.

De gebieden met de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' en 'Waterstaat – Bergend rivierbed' zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als 'Rivierbed'. Naast deze dubbelbestemming komen in deze gebieden de bestemmingen 'Natuur', 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap', 'Agrarisch met waarden – Landschap', 'Groen', 'Recreatie', 'Horeca' en 'Verkeer – Verblijf' voor.
Binnen de agrarische bestemmingen komen in het rivierbed geen bouwvlakken voor. Met de gegeven bestemmingen en dubbelbestemmingen wordt voldaan aan de in de Interim omgevingsverordening vereiste bescherming van het rivierbed.

*Veiligheid van de scheepvaart*
In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) worden regels gesteld met betrekking tot de veiligheid van de scheepsvaart. Artikel 2.1.3 van het Barro stelt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van een rijksvaarweg of op een vrijwaringszone rekening wordt gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor:

a. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;

b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten, en
e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

De vrijwaringszone van dit deel van de Maas bedraagt 25 meter aan weerszijden van de rijksvaarweg, en 50 meter binnen een afstand van 300 meter van een vaarwegsplitsing of havenuitvaart.

Binnen de delen van dit bestemmingsplan die binnen de gestelde vrijwaringszone en rijksvaarweg vallen worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een belemmering kunnen vormen zoals bedoeld in artikel 2.1.3 van het Barro. De rijksvaarweg valt geheel binnen de bestemming 'Water – Vaarweg' waar de beroeps- en pleziervaart rechtstreeks deel uit maken van de bestemmingsomschrijving.

*Waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied*
Voor het waterwingebied ten zuiden van Maren-Kessel zijn de bestemmingen 'Natuur' en 'Bedrijf' met een specifieke functieaanduiding drinkwatervoorziening opgenomen. De bedrijfsbestemming is opgenomen voor het deel van de grondwaterwinning waar de bedrijfsbebouwing en verharde oppervlaktes aanwezig zijn, het bedrijfsbouwvlak. Het overige deel van de waterwinning heeft een natuurbestemming.
Verder zijn een 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'Milieuzone – waterwingebied' opgenomen. Deze milieuzones voorzien in een regeling, waaronder een aanlegvergunningenstelsel, ter bescherming van de grondwaterwinning ten behoeve van drinkwater.
De bescherming van dit gebied wordt beschreven in § 4.3.3 van deze toelichting.

De waterwinning ten zuiden van Macharen is inmiddels beëindigd. Omdat er nog geen herbestemming voorzien is, is de bedrijfsbestemming gehandhaafd. Op 18 februari 2020 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besloten de beschermingsregels voor deze locatie te laten vervallen. Dat is in dit bestemmingsplan verwerkt.

Binnen alle bestemmingen zijn voorzieningen voor water en waterberging toegestaan.

## 2.11 Wonen

Het buitengebied heeft nooit een zelfstandige volkshuisvestelijke taak gehad. Het wonen was in dit gebied van oudsher onlosmakelijk verbonden aan de aanwezige agrarische bedrijven. Later kwamen daar met de schaalvergroting van de agrarische bedrijven soms nog een tweede agrarische bedrijfswoning bij. Aan de andere kant konden niet alle agrarische bedrijven die schaalvergroting volgen, of kwamen ze door strengere milieuregelgeving of een gebrek aan opvolging in de knel. Met het beëindigen van het agrarische bedrijf bleef dan vaak de woonfunctie in stand. Een vergelijkbare ontwikkeling deed en doet zich voor bij de tweede agrarische bedrijfswoningen. Als gevolg van verdergaande mechanisatie en technologische ontwikkeling verdween bij veel bedrijven de noodzaak van deze tweede bedrijfswoning. Niet zelden werden deze woningen vervolgens aan derden verkocht, ongeacht de eventuele strijd met het bestemmingsplan.

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. Het buitengebied als geheel heeft duidelijk nog geen woonkarakter, daarvoor is de aanwezigheid te extensief en verspreid. Wel hebben sommige bebouwingsconcentraties een woonkarakter gekregen. Wonen is dan de dominante functie in het cluster.

De laatste decennia geldt een stringent beleid ten aanzien van nieuwe (burger)woningen in het buitengebied. Deze zijn in beginsel uitgesloten. Toch zijn er enkele uitzonderingen op dit beginsel. De regeling ruimte-voor-ruimte en de voormalige provinciale beleidslijn Buitengebied in Ontwikkeling maakten het mogelijk om met name binnen bebouwingsconcentraties en kernrandgebieden burgerwoningen te realiseren. Deze woningen zijn vaak groter en meer divers in verschijningsvorm dan 'oudere' burgerwoningen. Met de tijd zijn met deze regelingen toch de nodige burgerwoningen in het buitengebied bijgekomen.

We zien verder dat niet alle agrarische bedrijfswoningen meer nodig zijn voor de huisvesting van het gezin van de agrariër. Dat komt bijvoorbeeld door schaalvergroting, waarbij wordt uitgebreid door de aankoop van een ander agrarisch bouwvlak. De daarbij behorende woning is dan niet meer nodig voor het huishouden van de agrariër. Leegstand vinden wij ongewenst. Een oplossing hiervoor zou de plattelandswoning kunnen zijn. Wij vinden het in het algemeen voorstelbaar dat iedere agrarische bedrijfswoning wordt gebruikt als plattelandswoning en nemen hiervoor een binnenplanse afwijkingsregeling op. Wel moet het bijbehorende agrarische bedrijf nog in werking zijn en moet ook voor de plattelandswoning een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Uit jurisprudentie over woon- en leefklimaat is gebleken dat de plattelandswoning niet de mogelijkheden biedt die in eerste instantie hiervan werden verwacht.

## 2.12 Doelstelling wonen

Het buitengebied heeft geen volkshuisvestelijke opgave. Uitgangspunt is dat nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet nodig of gewenst zijn. Wonen is in beginsel een stedelijke functie en hoort in de kernen van de gemeente thuis. Het stedelijk gebied Oss – Berghem heeft daarbij de grootste opgave. Door sterk te sturen op inbreiding en herstructurering wordt de stedelijke structuur versterkt en (onnodige) verstening van het buitengebied tegen gegaan. Bovendien kunnen (burger) woningen in het buitengebied een belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven.
Daar staat tegenover dat er nog steeds wel een behoefte is aan écht landelijk wonen: vrijstaande woningen in het landelijk gebied. De bestaande voorraad burgerwoningen in het buitengebied vult die vraag grotendeels in. Hoewel de kwaliteit van de bestaande woningen niet altijd aansluit bij de actuele behoefte.

Nieuwbouw van burgerwoningen kan alleen binnen bebouwingsconcentraties. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. De bouw van een woning moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Dat kan bijvoorbeeld door het oplossen van knelpunten en/of bijdragen aan een grote kwaliteitswinst. Ook moet de Ruimte-voor-ruimteregeling, of de regeling kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties (vroeger Buitengebied in Ontwikkeling) worden toegepast. De toepassing van de regeling kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties mag niet concurreren met de regeling Ruimte voor ruimte. Dit betekent dat bij de bouw van een (B.i.O.)woning de tegenprestatie gelijk moet zijn aan die van een ruimte-voor-ruimte bouwtitel.
Bij de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning moet er sprake zijn van een substantiële ruimtelijke kwaliteitswinst in de gemeente. Bijvoorbeeld door het saneren van een agrarisch bedrijf. Het enkel aankopen of toepassen van een ruimte-voor-ruimte titel is niet voldoende.
Woningbouw is niet in alle bebouwingsconcentraties gewenst. In de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 staan de gewenste ontwikkelingsrichtingen voor de verschillende bebouwingsconcentraties.

Naast nieuwbouw, kunnen ook burgerwoningen ontstaan door omschakeling, bijvoorbeeld van een voormalige agrarische bedrijfswoning. In beginsel is deze omschakeling buiten het primair agrarisch gebied voorstelbaar, op voorwaarde dat omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden worden beperkt.

Wonen kan zo bijdragen aan de vitaliteit en de leefbaarheid van het buitengebied. Hetzelfde geldt voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Als het bijdraagt aan het behoud, zijn daar ook mogelijkheden voor wonen. Voor het behoud van grote karakteristieke woonboerderijen is woningsplitsing voorstelbaar.

De mogelijkheden voor toevoeging van nieuwe woningen moeten ook in relatie tot de totale woningbouwbehoefte en –programmering worden gezien. Afstemming met behoefte en programma (portefeuillemanagement wonen) is noodzakelijk. De behoefte aan écht landelijk wonen is beperkt ten opzichte van de behoefte in het stedelijk gebied. Het beperkte aantal woningen dat we kunnen realiseren in het buitengebied moet vooral bijdragen aan het oplossen van knelpunten en/of bijdragen aan een grote kwaliteitswinst.

*wijzigingsregeling Weverstraat 25 woningen Geffen*
In het bestemmingsplan Weverstraat in Geffen is een wijzigingsregeling opgenomen voor de realisering van 25 woningen. Inmiddels is er in het gebied tussen Geffen en Oss veel woningbouw gerealiseerd. Wij vinden het dan ook uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt niet meer gewenst om op de locatie van de wijzigingsregeling deze 25 grote woningen te realiseren. Er wordt hier geen kwaliteit toegevoegd aan het buitengebied. Wel is woningbouw in combinatie met een feitelijke ruimtelijke kwaliteitswinst (bijvoorbeeld in de vorm van sanering van een bedrijf) wenselijk. Deze 25 woningen kunnen we dan ook inzetten in combinatie met saneringstrajecten in het gebied tussen Geffen en Oss. Wel moet voor een dergelijke woning de gebruikelijke tegenprestatie worden geleverd. We passen hiervoor de wijzigingsbevoegdheid aan.

*Bed and breakfast en andere kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten*
Bed en Breakfast voor maximaal 4 personen in maximaal 2 kamers is rechtstreeks toegestaan in een woning. Voor andere kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten kan met een binnenplanse afwijking medewerking worden verleend. Het betreft hier bijvoorbeeld recreatie-appartementen, een kleine camping of dagrecreatieve activiteiten. Ook een bed and breakfast voor maximaal 10 personen is onder voorwaarden mogelijk met een binnenplanse afwijking.

*Aan huis gebonden activiteiten*
Het beleid ten aanzien van aan huis gebonden activiteiten is in de regels van dit bestemmingsplan vertaald. Rechtstreeks zijn er mogelijkheden tot 35 $m^2$, met een afwijking of vergunning kan er ook medewerking worden verleend voor een groter oppervlakte of voor groepsmatige activiteiten.

*Mantelzorg*
Op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bestaan vergunningvrije mogelijkheden voor mantelzorg. In het bestemmingsplan is ook de bestaande binnenplanse afwijkingsregeling voor mantelzorg nog opgenomen. Wat de mogelijkheden zijn voor een mantelzorgwoning en of een vergunning nodig is, is per situatie anders. Met een mantelzorgindicatie is er veel vergunningsvrij mogelijk. In het buitengebied kan men dan bijvoorbeeld een tijdelijke (kant-en-klare) mantelzorgwoning plaatsen. Er gelden wel bouwregels voor onder andere de oppervlakte en de hoogte.

Op 18 juli 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de mantelzorgregels voor mensen met een langzaam progressieve ziekte te versoepelen. Is er nu nog geen mantelzorgindicatie, maar over maximaal 5 jaar wel? Dan mag nu (onder voorwaarden en met vergunning) al een mantelzorgwoning gerealiseerd worden. Deze regeling wordt verwerkt in een paraplubestemmingsplan voor de hele gemeente. Tot de inwerkingtreding van dat paraplubestemmingsplan werkt de gemeente in deze gevallen met een tijdelijke vergunning.

**Wijze van bestemmen**
Bestaande burgerwoningen zijn in principe bestemd als 'Wonen'. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, dan wel het op de verbeelding aangegeven aantal. Uitgangspunt is een inhoudsmaat van maximaal 750 $m^3$ inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen. Voor burgerwoningen in de zone van de Maasdijk en Erfdijk en cultuurhistorisch waardevolle panden is een andere regeling opgenomen. Daarbinnen is standaard 600 $m^3$ toegestaan. Met een binnenplanse afwijking is onder voorwaarden een grotere inhoudsmaat mogelijk.
De omvang van het bestemmingsvlak is afhankelijk van bestaande rechten, de ruimtelijke configuratie ter plaatse en de waarden van het omliggende gebied. Tevens geldt als uitgangspunt dat bebouwing zo veel mogelijk geconcentreerd wordt.

Het bestemmingsplan laat bij woningen in ieder geval 100 m² vrijstaande bijgebouwen toe. Eventuele verdere mogelijkheden zijn afhankelijk van het Bor en de feitelijke situatie, met een maximum van 150 m².

Via een afwijking is het mogelijk de inhoud van een woning te vergroten tot 1000 $m^3$. Deze afwijking wordt niet standaard toegepast. Een grotere woning moet passen in zijn omgeving en bovendien moet sprake zijn van een kwaliteitsverbetering.

Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bouw van één of meerdere woningen mogelijk is. De toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een stedelijke ontwikkeling.

## 2.13 Detailhandel en commerciële dienstverlening

In het plangebied zijn binnen de bebouwingsconcentraties enkele detailhandelsvoorzieningen gelegen. De voorzieningen zijn te verspreid om te kunnen spreken van een structuur of karakteristiek.

De bewoners van het buitengebied zijn voor hun dagelijkse en minder dagelijkse boodschappen en benodigdheden aangewezen op de kernen, met name hoofdkernen van de clusters en de stad Oss.
Het beleid is gericht op concentratie van deze voorzieningen in de kernen. Om de bestaande voorzieningenstructuur te beschermen worden detailhandelsfuncties al lange tijd geweerd in het buitengebied. Het beperkte voorzieningenaanbod in het buitengebied is een gevolg van dat beleid.
In het plangebied speelt commerciële dienstverlening geen noemenswaardige rol.

## 2.14 Doelstellingen detailhandel en commerciële dienstverlening

Het beleid is gericht op concentratie van detailhandel en commerciële dienstverlening in de kernen.
Nieuwe locaties voor detailhandel en commerciële dienstverlening zijn in het buitengebied niet gewenst.
Internetverkoop waarbij sprake is van klantcontact ter plaatse, of waar een showroom aanwezig is wordt gezien als detailhandel.
In beperkte vorm biedt de regeling aan huis gebonden activiteiten ruimte voor vormen van kleinschalige commerciële dienstverlening.
Verkoop van ter plaatse (legaal) vervaardigde producten is onder voorwaarden op een beperkt oppervlak voorstelbaar. Hiervoor wordt geen detailhandelsbestemming opgenomen.

**Wijze van bestemmen**
Bestaande legale bedrijven worden positief bestemd en voorzien van een passende regeling. Binnen de bestaande rechten kunnen nog bouwmogelijkheden bestaan. Wij bieden met toepassing van een binnenplanse afwijkingsregeling een beperkte uitbreidingsruimte van 15% van de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsoppervlakte tot een maximale totale bebouwingsoppervlakte van 1.000 $m^2$. Hierboven bestaan er geen uitbreidingsmogelijkheden. Met een wijzigingsregeling kan wel het bestemmingsvlak worden vergroot tot 5000 m². Nieuwvestiging van en omschakeling naar detailhandel of commerciële dienstverlening is uitgesloten.
In bijlage 5 bij de regels worden deze locaties genoemd tezamen met de toegestane oppervlakte.

## 2.15 Horeca

Net als bij de hiervoor beschreven detailhandelsvoorzieningen is het beleid ten aanzien van zelfstandige horeca in het verleden ook sterk gericht geweest op concentratie in de kernen. Binnen het plangebied komt dan ook maar een beperkt aantal horecagelegenheden voor.

De gelegenheden zijn te verspreid om te kunnen spreken van een structuur of karakteristiek.
De ondersteunende horeca is niet geïnventariseerd, maar is op meer plekken aanwezig.

## 2.16 Doelstelling horeca

Het landelijk gebied is in principe horecaluw. De nadruk ligt in het landelijk gebied van oudsher op de landbouw. Maar het buitengebied heeft ook een toeristisch-recreatieve functie. Binnen het landelijk gebied is er een verschil tussen gebieden met hoofdzakelijk een agrarische functie en gebieden waar meer de nadruk ligt op (routegebonden) recreatie en toerisme. Voorbeelden zijn het gebied langs de Maas, Maashorst en kernrandzones.
Horeca vormt een belangrijk onderdeel van de toeristisch-recreatieve sector. Het sluit aan bij het gastvrije karakter dat we willen uitstralen. In sommige gevallen kan horeca zelfs een belangrijke trekker zijn voor een gebied. De verschillende vormen van horeca moeten echter wel passen bij de locatie en de omgeving. Hieronder leggen we uit hoe horeca zich in de verschillende gebieden kan ontwikkelen.

In het agrarisch gebied is onder voorwaarden horeca van ondersteunende aard toelaatbaar. Dit betekent dat horeca alleen ondersteunend aan een agrarische of recreatieve hoofdbestemming mag zijn. Dit is toelaatbaar als dit passend is in wet- en regelgeving. De horeca mag hierbij niet de hoofdfunctie overheersen. In het agrarisch gebied moet de nadruk liggen op agrarische bedrijven. Dit betekent ook dat er geen ruimte bestaat voor zelfstandige horecabestemmingen binnen hoofdzakelijk agrarisch gebied.

In andere delen van het landelijk gebied ligt de nadruk meer op wonen, natuur, toerisme en recreatie. Binnen deze gebieden vinden veelal route-gebonden, extensieve en kleinschalige recreatief-toeristische activiteiten plaats. Voorbeelden hiervan zijn fiets- en wandelrecreatie en kleinschalige verblijfsrecreatie, zoals kamperen bij de boer of een bed and breakfast. Het is belangrijk dat bezoekers in dit gebied de mogelijkheid hebben om te verblijven, iets te drinken en te eten. Wij vinden dergelijke horeca-activiteiten daarom ook toelaatbaar, mits dit past bij de aard en schaal van de activiteiten, de locatie en het gebied.

Ook zelfstandige horeca kan een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van toerisme en recreatie in een gebied. In deze vorm is horeca de hoofdbestemming. Wij vinden horecabestemmingen in het

buitengebied dan ook voorstelbaar, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Een dergelijke voorziening moet naar aard en schaal passen in het gebied, aansluiten bij toeristisch-recreatieve routestructuren en passen in het beleid voor toerisme en recreatie. Bij het beoordelen van mogelijkheden voor zelfstandige horeca in het landelijk gebied is altijd sprake van maatwerk. Het horecabeleidsplan geeft ook de kaders voor horeca in het buitengebied aan.
Maatwerk is ook van toepassing op gevallen waar ondersteunende horeca feitelijk is uitgegroeid naar een zelfstandige horecafunctie. Daar moet eenzelfde zorgvuldige afweging gemaakt worden. Uiteraard spelen aspecten zoals geluid, een goede bereikbaarheid en parkeervoorzieningen hierbij een rol.

**Wijze van bestemmen**
Bestaande legale zelfstandige horecagelegenheden hebben de bestemming 'Horeca' gekregen. Vormen van ondersteunende horeca worden in de regels van andere bestemmingen geregeld.

In bijlage 5 bij de regels worden de bestaande legale (zelfstandige) locaties genoemd tezamen met de toegestane oppervlakte.

Wij bieden met toepassing van een binnenplanse afwijkingsregeling een beperkte uitbreidingsruimte van 25% van de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsoppervlakte tot een maximale totale bebouwingsoppervlakte van 1.000 $m^2$. Nieuwvestiging is niet toegestaan.

## 2.17 Overige bedrijvigheid

Naast de hiervoor beschreven bedrijfsmatige voorzieningen komen binnen het plangebied nog andere soorten van bedrijvigheid voor. In sommige gevallen is nog sprake van een verwantschap met typische buitengebiedfuncties, zoals een loonbedrijf. Maar in andere gevallen is sprake van bedrijvigheid die eigenlijk geen of zeer weinig binding met het buitengebied heeft.
Deze bedrijven komen verspreid in het buitengebied voor, er is geen sprake van een duidelijke structuur of karakteristiek. In het primair agrarisch gebied is geen bedrijvigheid aanwezig die geen relatie heeft met de agrarische sector.
Er zijn geen zelfstandige kantoorlocaties binnen het plangebied aanwezig.

*Aan huis gebonden activiteiten*
De binnen het plangebied gevestigde praktijken van aan huis verbonden beroepen of kleinschalige aan huis gebonden bedrijvigheid zijn niet in beeld gebracht. De ruimtelijke impact en uitstraling van dergelijke functies is zeer beperkt. In het verleden ingediende aanvragen om vrijstelling, ontheffing of afwijking zijn getoetst aan het destijds geldende beleidskader voor aan-huis-verbonden beroepen. Op 22 november 2012 is door de gemeenteraad het nieuwe beleid aan huis gebonden activiteiten vastgesteld.

## 2.18 Doelstellingen overige bedrijvigheid

Overige of niet-agrarische bedrijvigheid onderscheiden we in de volgende categorieën:
- Agrarisch technische hulpbedrijven. Deze zijn overwegend gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven, zoals loonbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven etc.
- Agrarisch verwante bedrijvigheid. Deze zijn overwegend gericht op het verlenen van diensten aan particulieren en niet-agrarische bedrijven, zoals een hovenier of hondenkennel.
- Overige niet-agrarische bedrijvigheid. Dit betreft de overige bedrijven in het buitengebied, zoals aannemers, autobedrijven, ambachtelijke bedrijven, etc.

Bij de agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven is nog sprake van een zekere binding met het buitengebied. Bij de overige niet-agrarische bedrijvigheid is hier geen sprake (meer) van. Functioneel hoort deze laatste groep bedrijven van oudsher niet in het buitengebied thuis. Om uiteenlopende redenen zijn deze bedrijven toch in het buitengebied terecht gekomen.

Nieuwvestiging is voor alle categorieën niet-agrarische bedrijven niet gewenst en daarom niet mogelijk gemaakt. Wel zijn er mogelijkheden voor omschakeling van agrarische bedrijven naar niet-agrarische bedrijvigheid of van al bestaande niet-agrarische bedrijven naar andere vormen van niet-agrarische bedrijvigheid. Voor de omschakeling van agrarische bedrijven is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Verdere omschakelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven worden gegeven in het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid).

Hoe meer ruimte we in het buitengebied bieden voor niet-agrarische bedrijvigheid, hoe aantrekkelijker het kan worden voor bedrijven uit de kern om naar het buitengebied te vertrekken. Dit kan leiden tot leegstand in de kernen en afbreuk doen aan de structuur voor werklocaties. Deze ongewenste ontwikkeling moeten we tegen gaan. Ook om die reden moet de ontwikkelingsruimte voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied beperkt blijven. Bij de omschakelingsmogelijkheden van bestaande niet-agrarische bedrijven mag in ieder geval geen zwaardere milieucategorie ontstaan.

In de primair agrarische gebieden staat het behoud van de agrarische productiestructuur voorop. Wij gaan zeer terughoudend om met uitbreiding van zowel bestemmingsvlak als bebouwingsoppervlak van niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid.

Binnen de bedrijfsbestemming zijn er me afwijking onder voorwaarden ook mogelijkheden voor kleinschalige recreatieve voorzieningen, zoals een grotere bed and breakfast mogelijk, met uitzondering van in het primair agrarisch gebied.

**Wijze van bestemmen**
Bestaande legale bedrijven worden positief bestemd. Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ worden met functieaanduidingen agrarisch-technisch hulpbedrijven, agrarisch verwant bedrijven en niet-agrarisch-technisch hulpbedrijf en niet-agrarisch verwant bedrijven onderscheiden.

Wij bieden agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijvigheid met toepassing van een binnenplanse afwijkingsregeling een beperkte uitbreidingsruimte van 25% van de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsoppervlakte tot een maximale totale bebouwingsoppervlakte van 1.000 $m^2$. Met een wijzigingsplan kan de maximale oppervlakte worden vergroot tot 5.000 m². Nieuwvestiging is niet toegestaan.

Wij bieden verder voor overige niet-agrarische bedrijvigheid met toepassing van een binnenplanse afwijkingsregeling een beperkte uitbreidingsruimte van 15% van de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsoppervlakte tot een maximale totale bebouwingsoppervlakte van 1.000 $m^2$. Met een wijzigingsplan kan het bestemmingsvlak voor bedrijven worden vergroot tot maximaal 5.000 $m^2$. Nieuwvestiging is niet toegestaan.

Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ worden onder voorwaarden mogelijkheden geboden voor omschakeling naar andere vormen van niet-agrarische bedrijvigheid. Zo is omschakeling tussen agrarisch-technisch en agrarisch verwant mogelijk. Ook omschakeling van agrarisch-technisch of agrarisch-verwant naar overige vormen van niet-agrarische bedrijvigheid is onder voorwaarden mogelijk. Afhankelijk van de omvang en of het bestemmingsvlak moet worden aangepast kan dat met een binnenplanse afwijking of wijzigingsplan.

De regeling maakt omschakeling naar een zwaardere milieucategorie niet mogelijk, wel naar lichtere. Nieuwe bedrijvigheid in milieucategorie 4 of hoger is niet toegestaan.

In bijlage 5 bij de regels worden de bestaande legale locaties genoemd tezamen met de toegestane hoeveelheid vierkante meters.

## 2.19 Recreatie en sport

Het buitengebied heeft een belangrijke functie voor vrijetijdsbesteding. Zowel door de bewoners van het buitengebied zelf, de inwoners van de kernen als door mensen van buiten de gemeente wordt er volop gerecreëerd en gesport. Fietsen, wandelen en natuurbeleving komen veruit het meeste voor. Maar ook voor waterrecreatie, overnachtingen, horeca en actieve sportbeleving wordt het buitengebied gebruikt. De recreatieve routes voor fietsen, wandelen en paardrijden zijn de afgelopen jaren goed ontwikkeld, wat het gebruik gestimuleerd heeft.

De zwaartepunten van het recreatief gebruik liggen met name op de Maasdijk, de Lithse Ham, de Lithoijense Maasarm, de Geffense Plas en in de grotere natuurgebieden zoals Maashorst-Herperduin. De gebieden direct rondom de kernen hebben een belangrijke functie als uitloopgebied.

De Lithse Ham vormt een grootschalig dag- en verblijfsrecreatief gebied, met de nadruk op waterrecreatie. Ook de jachthaven bij Lithoijen vormt een hotspot voor de waterrecreatie. Verder komen op diverse plekken aanlegsteigers en kleine jachthaventjes bij de kernen voor.

Verspreid over het buitengebied, maar met nadruk op de oeverwal en de dekzandrug en -rand, komen kleinschalige voorzieningen voor verblijfsrecreatie voor. Variërend van kamperen bij de boer en groepsaccommodaties tot bed and breakfast gelegenheden en recreatieappartementen. Vakantiepark Herperduin vormt een grootschalig verblijfsrecreatieve voorziening in het buitengebied. Nabij dat vakantiepark is een Natuurpoort met natuurspeelbos ontwikkeld. Deze liggen echter buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

In de uiterwaarden wordt gestruind. Daarnaast zijn er enkele zandstrandjes waar gezond en gezwommen wordt. In het gebied rond de oeverwal en vooral op de Maasdijk wordt veel gefietst en gewandeld. In het komgebied wordt weinig gerecreëerd. Uitzondering vormen de Ganzeweide, die door vogelaars is ontdekt. Ook wordt er wel gefietst door de polder. De verbindingen tussen de kernen en de oeverwal zijn nog niet overal voldoende ontwikkeld.

In het buitengebied zijn enkele sportvoorzieningen gelegen. Veelal zijn deze voorzien van kleed- en verenigingsgebouwen. De sportcomplexen zijn feitelijk volledig gericht op de kernen en hebben een zeer beperkte ruimtelijk-functionele relatie met het buitengebied.

## 2.20 Doelstellingen recreatie en sport

Het buitengebied van Oss heeft een grote toeristisch en recreatieve potentie. Onze ambitie is om die potentie beter te benutten. We bieden ruime mogelijkheden voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. Voor de vrijetijdseconomie vormen de Maas, de stad Oss en de Maashorst de belangrijkste gebieden. Dit vanwege de aanwezige toeristisch-recreatieve kwaliteiten en voorzieningen. Deze gebieden moeten op een goede, comfortabele en aantrekkelijke manier met elkaar verbonden zijn.

Maar ook in de overige gebieden willen we het toerisme en de recreatie verder ontwikkelen en stimuleren. Er liggen veel mogelijkheden voor natuurbeleving in de Maashorst en voor agrotoerisme. Hierbij kunnen horeca, dagrecreatie en kleine verblijfsaccommodaties in het buitengebied mogelijk worden. Verder staan we open voor initiatieven die nieuwe verbindingen leggen. Zo zien we kansen om de stad Oss beter met het buitengebied en de Maas te verbinden.

Initiatieven moeten altijd goed ingepast worden. De regeling kwaliteitsverbetering van het landschap kan ondersteunend werken, bijvoorbeeld door de aanleg van recreatieve routes of herstel van oude paden. Kwaliteitsverbetering van het landschap draagt bij aan de aantrekkingskracht voor recreatie en toerisme.

In het verleden is altijd vastgehouden aan de aspecten rust en ruimte. Het beleid was gericht op het beleven van natuur en landschap (routes) en daarbij passende kleinschalige recreatieve initiatieven. Die zijn en blijven belangrijk. Maar om de vrijetijdssector echt een impuls te kunnen geven, moeten we open staan voor grootschaliger initiatieven. Die grotere initiatieven kunnen een permanent karakter hebben. Maar het kunnen ook tijdelijke initiatieven zijn in de vorm van een evenement. Op voorhand willen we geen gebieden aanwijzen waar deze initiatieven passend zijn. In samenspraak met initiatiefnemers en de omgeving moeten we ontdekken wat passend is. Niet elk gebied leent zich voor grootschalige activiteiten. Als er zo'n passend initiatief is, zullen we daar een zelfstandige ruimtelijke procedure voor voeren.

**Wijze van bestemmen**

*Recreatie*
Bestaande (legale) recreatievoorzieningen zijn positief bestemd en voorzien van een passende regeling. Wij bieden voor dagrecreatie en voor verblijfsrecreatie binnen verblijfsrecreatie1 met toepassing van een binnenplanse afwijkingsregeling een uitbreidingsruimte van 25% van de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsoppervlakte. Uitbreiding van recreatie is mogelijk tot 50% vergroting van het bestaande oppervlak van het bestemmingsvlak mits het aan diverse voorwaarden voldoet. Omschakeling naar recreatie is eveneens mogelijk. De bestemming 'Bedrijf', 'Horeca' en 'Sport' geven deze mogelijkheid. Nieuwvestiging is niet toegestaan. Naast recreatie als hoofdbestemming voorziet dit bestemmingsplan in veel mogelijkheden voor kleinschalige recreatieve activiteiten. Het beleid ten aanzien van deze kleinschalige activiteiten is in het gemengd landelijk gebied en in de bebouwingsconcentraties het ruimst en in het primair agrarisch gebied het meest beperkt.
Het plan voorziet ook in mogelijkheden voor omschakeling van agrarische functies naar recreatieve functies.

*Sport*
Bestaande (legale) sportvoorzieningen zijn positief bestemd en voorzien van een passende regeling. Wij bieden met toepassing van een binnenplanse afwijkingsregeling een beperkte uitbreidingsruimte van 15% van de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsoppervlakte. Het bestemmingsplan voorziet niet in mogelijkheden voor nieuwvestiging van sportvoorzieningen.

Omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een sportfunctie vinden we in een bebouwingsconcentratie onder voorwaarden voorstelbaar. Als nevenactiviteit is sport bij agrarische bedrijven in bebouwingsconcentraties en het gemengd landelijk gebied voorstelbaar. De voorwaarden en mogelijkheden zijn afhankelijk van de aard van de bebouwingsconcentratie en de omgeving.

## 2.21 Maatschappelijk

Binnen het plangebied bevindt zich een beperkt aantal maatschappelijke voorzieningen. Deze zijn van uiteenlopende aard: jeugdopvang, sociaal-medisch, religieus, gedenkplaats, zorginstelling.
In sommige gevallen is sprake van een duidelijke relatie met het buitengebied, bijvoorbeeld waar zorg wordt gecombineerd met agrarische activiteiten. In andere gevallen is er eerder sprake van een historisch gegroeide situatie.

## 2.22 Doelstelling maatschappelijk

Vanwege de uiteenlopende aard van maatschappelijke voorzieningen is het lastig om er een concrete of eenduidige doelstelling voor te formuleren. In algemene zin zijn we in het buitengebied terughoudend met het toestaan van nieuwe functies die geen relatie hebben met het buitengebied. Wanneer die relatie er wel is kan in gevallen onder voorwaarden medewerking worden verleend. Nieuwvestiging is uitgesloten, dus het zal altijd omschakeling betreffen.
Bij agrarische bedrijven zijn verschillende vormen van zorg- of zorg gerelateerde activiteiten voorstelbaar. Rechtstreeks binnen de agrarische bestemming, als deze activiteiten deel uitmaken van de reguliere agrarische bedrijfsvoering, of met een afwijking als nevenactiviteit.

Veel andere vormen van maatschappelijk gebruik sluiten we uit in het buitengebied. Deze maatschappelijke functies zien we als stedelijke voorzieningen. Voorbeelden zijn scholen, gezondheidszorg en bibliotheken.

*Zorgbeleid*
Wij merken dat het aantal initiatieven voor woonzorgfuncties in het buitengebied toeneemt. Voor de beoordeling van deze initiatieven is op dit moment nog geen beoordelingskader voorhanden. Dat is wel nodig, met name ook vanwege de benodigde integrale beoordeling van dit soort initiatieven op zowel ruimtelijke als zorginhoudelijke aspecten. Het beleid voor woonzorgfuncties zal in een apart beleidskader vastgelegd moeten worden en vormt geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Dit beleid zal dienen als toetsingskader voor initiatieven.

*Mantelzorg*
Om goede mantelzorg te kunnen verlenen kan het nodig zijn om de zorgbehoevende of mantelzorger altijd dicht bij te hebben. De mantelzorgwoning gaat op deze behoefte in. De mogelijkheden voor mantelzorgwoningen worden beschreven onder ‘wonen’ in § 2.11 en § 2.12.

**Wijze van bestemmen**
Bestaande (legale) maatschappelijke voorzieningen zijn positief bestemd en voorzien van een passende regeling. Wij bieden met toepassing van een binnenplanse afwijkingsregeling een beperkte uitbreidingsruimte van 15% van de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsoppervlakte tot een maximale totale bebouwingsoppervlakte van 1.000 $m^2$. Nieuwvestiging is niet toegestaan.

In het bestemmingsplan zijn in de wijzigingsregels omschakelingsmogelijkheden opgenomen waarbij een (agrarisch) bedrijf kan worden omgeschakeld naar een maatschappelijke functie. Met name binnen het gemengd landelijk gebied en binnen bebouwingsconcentraties kan worden omgeschakeld naar respectievelijk een zorgvoorziening zonder woongelegenheid en een zorgvoorziening met woongelegenheid.
Zorggerelateerde activiteiten die in het rechtstreeks verlengde liggen van de (agrarische) bedrijfsvoering, worden niet als strijdig met de agrarische (bedrijfs)bestemming aangemerkt en kunnen dus rechtstreeks.

Een voorbeeld is dagbesteding voor zorgbehoevenden, waarbij de dagbesteding bestaat uit het meewerken in het agrarisch bedrijf. Andere zorgvoorzieningen kunnen, onder voorwaarden, als kleinschalige activiteit bij een agrarisch bedrijf binnen gemengd landelijk gebied, de zone rond een kern of binnen een bebouwingsconcentratie worden uitgeoefend. Omschakeling naar andere maatschappelijke voorzieningen is niet mogelijk met een binnenplanse afwijking.

## 2.23 Verkeer

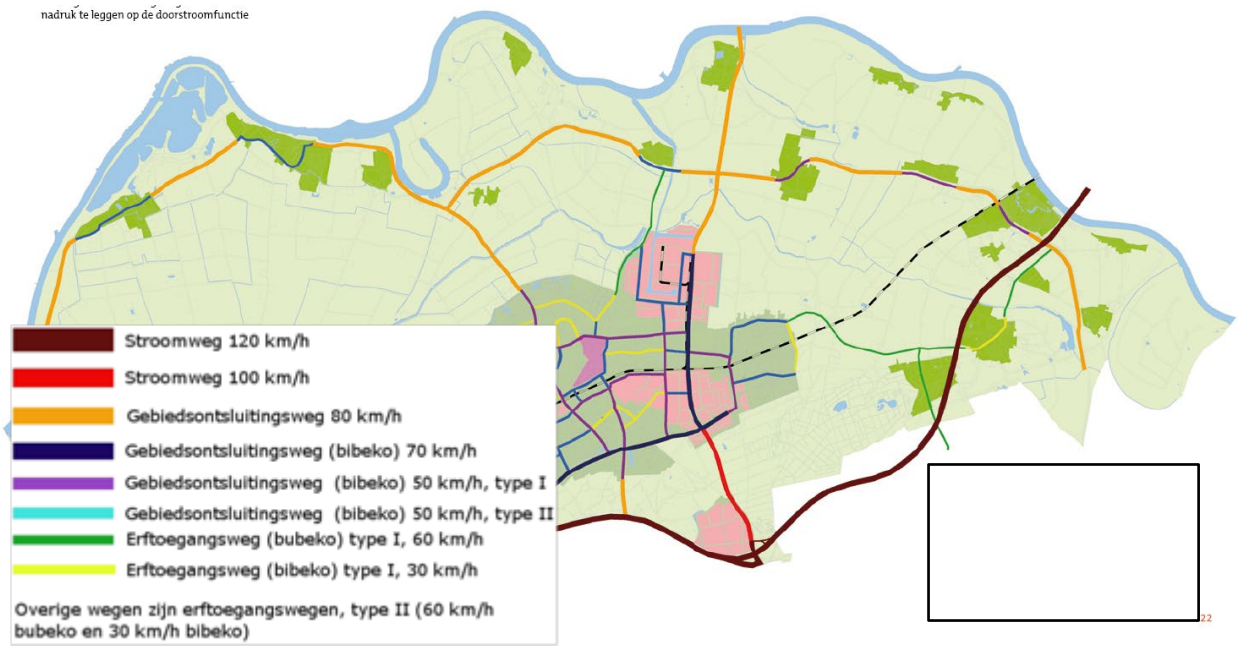
*Ontsluiting*
Het hele plangebied is goed ontsloten. De belangrijkste ontsluiting van het verkeer gebeurt via de N329, Dorpenweg, Beatrixweg, Lithoijensedijk – Lithsedijk, Meester van Coothstraat, Provincialeweg, Wildsedijk, John F. Kennedybaan, Heesterseweg en Papendijk.

Van oudsher vormde de route over de dijk langs de Maas een voorname route binnen het plangebied. Deze route is nog steeds aanwezig en heeft ook grotendeels nog steeds een belangrijke erfontsluitende functie. Maar de Maasdijk is ook steeds meer een belangrijke recreatieroute geworden. Soms leidt dit tot onderlinge conflicten, of ervaren aanwonenden overlast door de drukte.

In de komgebieden zijn de oude noord-zuid verbindingen nog steeds herkenbaar. Deze structuren zijn aangevuld met in meer of mindere mate planmatige stratenpatronen.

Met de jaren zijn er steeds meer verbindingen in het gebied bijgekomen.

In het ‘Mobiliteitsplan Oss 2020’ zijn de delen van de N625, de Beatrixweg, John F. Kennedybaan, N329, Dorpenweg, Nieuwe Hescheweg en Amstellaan binnen het plangebied als ‘gebiedsontsluitingsweg 80 km/h’ gecategoriseerd. Het zuidelijk deel van de N329 is een stroomweg. De Berghemseweg is een ‘erftoegangsweg, type I’. Alle overige wegen zijn gecategoriseerd als ‘erftoegangsweg, type II, buiten bebouwde kom.’




Categorisering ‘Mobiliteitsplan Oss 2020’

*Parkeren*
Binnen het plangebied vindt het parkeren vooral plaats op eigen terrein. Bij grotere voorzieningen, zoals de sportvelden, zijn hiertoe parkeerterreinen gerealiseerd. Incidenteel wordt binnen het plangebied op informele wijze langs de openbare weg geparkeerd.

## 2.24 Doelstelling verkeer

Voor de afwikkeling van het verkeer in het buitengebied is binnen dit bestemmingsplan geen specifieke doelstelling opgenomen.

*Parkeren*
Bij ruimtelijke ontwikkelingen of wijziging(en) van bestaande functie(s) waaraan alleen medewerking kan worden verleend door middel van een herziening, wijziging of afwijking van het geldende bestemmingsplan geldt als uitgangspunt dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte moet worden voorzien. De gemeentelijke parkeernormen zijn daarbij leidend.

Indien voor het oplossen van een parkeerprobleem (anders dan bij ruimtelijke ontwikkelingen) de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen noodzakelijk is, moet deze in eerste instantie worden gevonden binnen de beschikbare openbare ruimte. Van dit beginsel kan, indien de ruimte niet aanwezig is, in specifieke gevallen worden afgeweken.

**Wijze van bestemmen**

*Ontsluiting*
In het bestemmingsplan worden de bestaande verharde wegen en straten als zodanig bestemd middels verkeersbestemmingen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de bestemming ‘Verkeer’ en de bestemming ‘Verkeer – Verblijf’.

De N625, de Beatrixweg, John F. Kennedybaan, N329, Dorpenweg, Nieuwe Hescheweg, Amstelstraat hebben door hun belangrijke functie voor het doorgaande verkeer de bestemming ‘Verkeer’. Alle overige verharde wegen krijgen de bestemming ‘Verkeer – Verblijf’.

De in het plangebied voorkomende onverharde wegen zijn opgenomen binnen de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ en ‘Agrarisch met waarden – Natuur en landschap’.

Binnen de bestemming ‘Natuur’ zijn wandel- en fietspaden en bestaande wegen toegestaan.

*Parkeren*
Er is een algemeen artikel met betrekking tot parkeervoorzieningen opgenomen. In dat artikel zijn bouwregels voor parkeervoorzieningen opgenomen, met daarbij marges voor afmetingen en een verwijzing naar de te hanteren parkeernormen.

Binnen de bestemmingen ‘Verkeer’, ‘Verkeer – railverkeer’ en ‘Verkeer – verblijf’ zijn parkeervoorzieningen toegestaan.

Aan diverse binnenplanse afwijkingsmogelijkheden is als voorwaarde opgenomen dat parkeren op eigen terrein regelt.

## 2.25 Duurzaamheid

Er zijn in het buitengebied verschillende specifieke vormen van duurzame voorzieningen of duurzaamheid in het algemeen aanwezig. Deze voorzieningen hebben geen specifieke bestemming. Voorbeelden zijn duurzaam ondernemen en het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld zonnepanelen op bedrijfsbebouwing.

## 2.26 Doelstelling duurzaamheid

De transitie naar een duurzame leefomgeving is een belangrijke opgave voor de komende jaren. Duurzaamheid is een brede term die van toepassing is op meerdere aspecten die in dit bestemmingsplan geregeld worden. De gangbare definitie van duurzaamheid is “ontwikkeling die aansluit op de behoeften van nu zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar brengen”. In het kader van dit bestemmingsplan hebben we het met duurzaamheid vooral over duurzame energie- en watervoorziening, zorgvuldig ruimtegebruik en ontwikkelingen in de agrarische sector.

*Energie*
De gemeente Oss heeft de doelstelling om in 2050 energieneutraal te zijn. Dit sluit aan op de landelijke doelstelling, die voortkomt uit het klimaatakkoord van Parijs 2015. We laten onderzoeken wat nodig is om deze doelstelling te behalen. Het resultaat van dit onderzoek is dat we staan voor een enorme opgave. Om het energieverbruik van de gemeente Oss te verduurzamen zijn maatregelen noodzakelijk op het gebied van besparen, duurzaam opwekken en duurzaam inkopen. De huidige doelstelling is om 50% van de behoefte te besparen, 25% binnen de gemeente duurzaam op te wekken en 25% van elders duurzaam te importeren.
Het zelf opwekken van 25% van de totale energiebehoefte betekent dat het landschap van het buitengebied van Oss flink zal veranderen. Alle vormen van duurzame energieopwekking moeten een bijdrage leveren. Het gaat dan om wind- en zonne-energie, waterkracht, geothermie en biomassa. Voor elke vorm van duurzame energie is in beeld gebracht wat de potentie in Oss is. Uit de onderzoeken blijkt dat windenergie op korte termijn de grootste bijdrage kan leveren aan de energiedoelstelling. Ook zonnevelden bieden mogelijkheden voor Oss.
Om 25% van de energiebehoefte in 2050 zelf op te kunnen wekken, zijn ongeveer 80 grote windmolens nodig. Het percentage kan ook worden behaald met 5,3 $km^2$ aan zonnevelden. Beide vormen van duurzame energie hebben een zeer grote impact op de beleving van het landschap. Om de doelstelling wel te kunnen halen, zullen we medewerking moeten verlenen aan meerdere verschillende initiatieven die zijn gericht op het opwekken van duurzame energie. In het bestemmingsplan maken we opwekking van duurzame energie in grootschalige vorm niet rechtstreeks mogelijk. Wel zijn we bereid om van het bestemmingsplan af te wijken voor deze projecten, indien deze ook passend zijn in ons beleid. In een apart, Oss-breed onderzoek, zijn de ruimtelijke consequenties voor de toepassing van duurzame energie in Oss in beeld gebracht. De invulling en uitvoering van de ambities voor duurzame energie vinden in een zelfstandig proces plaats.

**Wijze van bestemmen**
Kleinschalige voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie maken we in dit bestemmingsplan mogelijk. Zo zijn met een binnenplanse afwijking zonnepanelen bij burgerwoningen (max oppervlakte 50 $m^2$ en maximale hoogte 2 m) en bedrijven (max oppervlakte 250 $m^2$ en maximale hoogte 2 m) mogelijk. Ook kleinere windmolens zijn met een binnenplanse afwijking mogelijk bij agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

Windturbines en grootschalige zonnevelden maken we in dit bestemmingsplan niet mogelijk. In een apart, Oss-breed onderzoek, zijn de ruimtelijke consequenties voor de toepassing van duurzame energie in Oss in beeld gebracht. De invulling en uitvoering van de ambities voor duurzame energie vinden in een zelfstandig proces plaats.

## 2.27 Ontwikkelingen

Met dit bestemmingsplan worden meerdere ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voorafgaand aan het bestemmingsplan is ondernemers en particulieren de mogelijkheid geboden om een principeverzoek in te dienen. Initiatiefnemers die een positieve beoordeling hebben ontvangen, zijn uitgenodigd om de haalbaarheid aan te tonen met een ruimtelijke onderbouwing. Initiatiefnemers die een deels positieve beoordeling hebben ontvangen, zijn uitgenodigd voor een gesprek om de mogelijkheden te bespreken. Daarna zijn zij in de gelegenheid gesteld hun plan aan te passen en de haalbaarheid aan te tonen met een ruimtelijke onderbouwing.

Dit heeft ertoe geleid dat de volgende ontwikkelingen zijn opgenomen in dit bestemmingsplan:

**1. Dorpenweg 2 Macharen**
*Bestaande situatie*
Op de locatie Dorpenweg 2 in Macharen staat een boerderij (voormalige bedrijfswoning) met loods en veldschuur. Hier was voorheen een bedrijf gevestigd. Er wordt momenteel alleen nog gewoond.
*Plan*
Het plan bestaat uit de wijziging van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming.
*Vertaling in bestemmingsplan*
Bovengenoemd plan is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door het bestaande bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ om te zetten in een bestemming ‘Wonen’.

**2. Dorpenweg ongenummerd (nabij nummer 21) Deursen-Dennenburg**
*Bestaande situatie*
Op de locatie Dorpenweg ongenummerd (nabij nummer 21) in Deursen-Dennenburg is een bedrijf (kantoor) gevestigd in een pand met cultuurhistorische waarden.
*Plan*
Het plan bestaat uit de realisatie van een woning dan wel een kantoor in een bestaand cultuurhistorisch waardevol gebouw.
*Vertaling in bestemmingsplan*
Bovengenoemd plan is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door het bestaande bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ om te zetten in een bestemming ‘Wonen’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – dorpenweg ongenummerd’.

**3. Eindstraat 18 Haren**
*Bestaande situatie*
De locatie aan de Eindstraat 18 in Haren is een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. De voormalige bedrijfswoning wordt al lange tijd gebruikt als burgerwoning en heeft in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming. Eén van de voormalige varkensschuren is nog altijd op de locatie aanwezig.
*Plan*
Het plan bestaat uit de realisatie van een praktijk voor therapeutische (groeps)activiteiten in en rond een bijgebouw bij de bestaande woning.
*Vertaling in bestemmingsplan*
Bovengenoemd plan is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf’ te verwijderen en door in bijlage 3 van de regels op te nemen

dat hier als nevenactiviteit is toegestaan: 2 bed and breakfastappartementen en een biocentrisch centrum.

**4. Elst 12 Geffen**

*Bestaande situatie*

De locatie aan de Elst 12 in Geffen is een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. De voormalige bedrijfswoning wordt al lange tijd gebruikt als burgerwoning en heeft in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming.

*Plan*

Het plan bestaat uit de realisering van een caravanstalling.

*Vertaling in bestemmingsplan*

Bovengenoemd plan is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door de woonbestemming te verkleinen en in de regels op te nemen dat hier 1.000 $m^2$ gebruikt mag worden voor statische opslag/caravanstalling.

**5. Herstraat 5 Megen**

*Bestaande situatie*

Op de locatie aan de Herstraat 5 in Megen is een pallethandel aanwezig. Het perceel heeft een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak. Er is echter geen agrarisch bedrijf meer actief.

*Plan*

Het plan bestaat uit het vestigen van een bedrijf in cultuurtechnische werken.

*Vertaling bestemmingsplan*

Bovengenoemd plan is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door het wijzigen van de agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming waarbij het bouwvlak is verkleind. In de regels is opgenomen dat er een bedrijf in cultuurtechnische werken aanwezig mag zijn met een maximale oppervlakte van 500 $m^2$. Daarnaast is er een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen voor het gebruik als pallethandel met een maximale oppervlakte van 805 $m^2$.

**6. Hoogveldsestraat 5 Oijen**

*Bestaande situatie*

Op de locatie aan de Hoogveldsestraat 5 in Oijen is een melkveehouderij aanwezig op een bestaand agrarisch bouwvlak.

*Plan*

Het plan bestaat uit het oprichten van een nieuwe melkstal, een mestsilo en een nieuwe veldschuur.

*Vertaling bestemmingsplan*

Om het oprichten van een nieuwe melkstal, een mestsilo en een nieuwe veldschuur mogelijk te maken is het agrarisch bouwvlak vergroot tot 1,5 ha.

**7. Kesselsegraaf 12 Lith**

*Bestaande situatie*

De locatie aan de Kesselsegraaf 12 in Lith betreft een bestaand agrarisch bouwvlak.

*Plan*

Het plan bestaat uit de uitbreiding van bedrijfsgebouwen.

*Vertaling bestemmingsplan*

Om de uitbreiding van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken is de vorm van het agrarisch bouwvlak gewijzigd.

**8. Koningsweg 2 Oss**

*Bestaande situatie*

De locatie Koningsweg 2 in Oss is een bestaande woonbestemming in het buitengebied.

*Plan*

Het plan bestaat uit de realisatie van een zwembad met poolhouse.

*Vertaling bestemmingsplan*
Om de realisatie van een zwembad met poolhouse mogelijk te maken is de vorm van de woonbestemming gewijzigd.

**9. Langestraat 14 Dieden**
*Bestaande situatie*
Op de locatie Langestraat 14 in Dieden is een agrarisch bedrijf aanwezig met recreatieve nevenactiviteiten. Het perceel heeft een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak.
*Plan*
Het plan bestaat uit het omzetten van het agrarisch bedrijf naar een verblijfs- en dagrecreatiebedrijf.
*Vertaling bestemmingsplan*
Bovengenoemd plan is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door de agrarische bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – langestraat 14'.

**10. Lutterstraat 2 Lithoijen/ Vlierstraat 17 Oijen**
*Bestaande situatie*
Op de locatie aan de Lutterstraat 2 in Lithoijen is naast een bedrijfswoning een loods aanwezig van 2.500 $m^2$ op een bestaand agrarisch bouwvlak. De loods wordt gebruikt voor het stallen van boten, campers en diverse agrarische producten. Op de locatie aan de Vlierstraat 17 in Oijen is naast een bedrijfswoning een loods aanwezig op een bestaand agrarisch bouwvlak van 7.300 $m^2$. De locatie beschikt over een niet gerealiseerde vergunning voor een varkenshouderij.
*Plan*
Het plan bestaat uit:
- Het opheffen van het agrarisch bouwvlak aan de Vlierstraat 17 in Oijen, waarbij de bestaande bedrijfswoning een woonbestemming krijgt.
- Het opheffen van het agrarisch bouwvlak aan de Lutterstraat 2 in Lithoijen, waarbij de bestaande (bedrijfs)bebouwing en de bedrijfswoning een bedrijvenbestemming krijgt.

*Vertaling bestemmingsplan*
Bovengenoemd plan is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door:
- Voor de locatie Vlierstraat 17 in Oijen de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming.
- Voor de locatie Lutterstraat 2 in Lithoijen de agrarische bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Er mogen maximaal 3 bedrijven aanwezig zijn. In de regels is opgenomen dat er een botenstalling met reparatie voor particulieren, een aannemersbedrijf met een werkplaats en een reparatiebedrijf voor motorfietsen aanwezig mag zijn.

**11. Lutterweg 4a Oijen**
*Bestaande situatie*
Op de locatie aan de Lutterweg 4a in Oijen is een melkveebedrijf aanwezig op een bestaand agrarisch bouwvlak.
*Plan*
Het plan bestaat uit de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding met een stal en sleufsilo's.
*Vertaling bestemmingsplan*
Om dit plan mogelijk te maken is het agrarische bouwvlak vergroot tot 2,0 ha, waarvan 0,5 ha ten behoeve van de opslag voor ruwvoer.

**12. Maasdijk 11 Neerloon**
*Bestaande situatie*
Op de locatie Maasdijk 11 in Neerloon is een agrarisch bedrijf aanwezig op een bestaand agrarisch bouwvlak met bijbehorende agrarische gronden.

*Plan*
Het plan bestaat uit de ontwikkeling van een landgoed (zoals bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) met twee landgoedwoningen.
*Vertaling bestemmingsplan*
Om dit plan mogelijk te maken zijn de agrarische gronden grotendeels gewijzigd in de bestemming 'Natuur'. Ook zijn er 2 woonbestemmingen toegevoegd.

**13. Mergental 1 Herpen**
*Bestaande situatie*
De locatie Mergental 1 in Herpen is een bestaande woonbestemming in het buitengebied.
*Plan*
Het plan bestaat uit de splitsing van een bestaand woonpand met cultuurhistorische waarde.
*Vertaling bestemmingsplan*
Om dit plan mogelijk te maken is het bestaande bestemmingsvlak opgedeeld in 2 aparte bestemmingsvlakken 'Wonen'.

**14. Ossestraat 13 Macharen**
*Bestaande situatie*
Op de locatie Ossestraat 13 in Macharen zijn een roeivereniging en een kanovereniging gevestigd op een bestaande sportbestemming.
*Plan*
Het plan bestaat uit de uitbreiding van het bestaande clubgebouw van de roeivereniging met een trainingsruimte.
*Vertaling bestemmingsplan*
Om dit plan mogelijk te maken wordt de toegestane maximale oppervlakte bebouwing vergroot.

**15. Oude Molenweg 31 Herpen**
*Bestaande situatie*
De locatie Oude Molenweg 31 in Herpen is een bestaande woonbestemming in het buitengebied.
*Plan*
Het plan bestaat uit de legalisatie van het gebruik van agrarische gronden als tuin.
*Vertaling bestemmingsplan*
Om dit plan mogelijk te maken wordt de woonbestemming vergroot.

**16. Oude Molenweg 5 Herpen**
*Bestaande situatie*
Op de locatie Oude Molenweg 5 in Herpen is een bedrijf gevestigd dat zich bezig houdt met de verhuur van horecabenodigdheden voor feesten en evenementen. Dit bedrijf is gevestigd op een bestaande bedrijfsbestemming.
*Plan*
Het plan bestaat uit de uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel, de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en de bouw van een bedrijfswoning.
*Vertaling bestemmingsplan*
Om dit plan mogelijk te maken wordt de bedrijfsbestemming en de toegestane maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing vergroot. Om de woning mogelijk te maken wordt de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' verwijderd.

**17. Parallelstraat 1 Oijen**
*Bestaande situatie*
De locatie Parallelstraat 1 in Oijen is een bestande bedrijfsbestemming waarop een rioolwaterzuiveringsinstallatie is gevestigd.
*Plan*

Het plan bestaat uit het bouwen van een loods.
*Vertaling bestemmingsplan*
Om de bouw van de loods mogelijk te maken is het bouwvlak en de toegestane maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing vergroot.

**18. Platerstraat 5 Lith**
*Bestaande situatie*
Op de locatie aan de Platerstraat 5 in Lith is een viskwekerij aanwezig op een bestaand agrarisch bouwvlak. Daarnaast zijn nevenactiviteiten aanwezig in de vorm van de opslag voor bouwmaterialen en voertuigen voor het bouwbedrijf van initiatiefnemer en opslag voor derden. Deze nevenactiviteiten zijn niet planologisch geregeld.
*Plan*
Het plan bestaat uit de ontwikkeling van een viskwekerij voor siervissen inclusief opslag daarvoor en maximaal 1.000 $m^2$ opslagruimte voor bouwmaterialen en voertuigen voor het bouwbedrijf van initiatiefnemer en voor beperkte opslag voor derden.
*Vertaling bestemmingsplan*
Om dit plan mogelijk te maken is in de regels opgenomen dat een oppervlakte van 1.000 $m^2$ gebruikt mag worden voor opslag van bouwmaterialen en voertuigen voor het eigen bouwbedrijf en opslag van materialen voor verenigingen.

**19. Waatselaarstraat 3 Berghem**
*Bestaande situatie*
Op de locatie aan de Waatselaarstraat 3 in Berghem is een paardenhouderijbedrijf gevestigd op een bestaand agrarisch bouwvlak.
*Plan*
Het plan bestaat uit de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak voor een paardenhouderijbedrijf.
*Vertaling bestemmingsplan*
Om dit plan mogelijk te maken is het agrarisch bouwvlak vergroot.

**20. Weisestraat 35 Lithoijen**
*Bestaande situatie*
Op de locatie aan de Weisestraat 35 in Lithoijen is een melkveehouderij gevestigd op een bestaand agrarisch bouwvlak.
*Plan*
Het plan bestaat uit de verandering van de vorm van het agrarisch bouwvlak zodat de reeds aanwezige sleufsilo binnen het bouwvlak komt te liggen.
*Vertaling bestemmingsplan*
De vorm van het agrarische bouwvlak is zodanig veranderd dat de reeds aanwezige sleufsilo binnen het bouwvlak komt te liggen.

# Hoofdstuk 3 Toelichting op de regels

## 3.1 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 (al is het digitale bestemmingsplan leidend), 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 'Buitengebied Oss – 2020' 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 33), de algemene regels (artikelen 34 tot en met 41) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 42 en 43). Bij de regels horen bijlagen, waaronder een groot aantal inrichtingsplannen. Ook eerder vastgestelde inrichtingsplannen zijn weer opnieuw opgenomen.

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

## 3.2 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. Enkele begrippen worden hieronder nader uiteengezet.

*Achtergevel*
In dit bestemmingsplan is de term 'achtergevel' geïntroduceerd. Deze term is met name van belang voor het bepalen van de situering van bedrijfsgebouwen, die achter de achtergevel van de bedrijfswoning gesitueerd moeten worden. In hoeksituaties is sprake van twee voorgevelrooilijnen. Bij het bepalen van de bouwmogelijkheden op een hoeksituatie hoeft echter maar met één 'achtergevel' rekening te worden gehouden, omdat anders de bouwmogelijkheden op een perceel te zeer beperkt zouden worden. De oriëntering van de woning in een bepaalde (hoofd)richting is daarbij bepalend voor de vraag welke achtergevel moet worden aangehouden.

*Grondgebonden en niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, geitenhouderij*
De begrippen 'grondgebonden agrarisch bedrijf', 'niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'geitenhouderij' zijn overgenomen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

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

Specifieke aandacht vraagt het bepalen van de inhoud van dijkwoningen. Deze woningen liggen immers

vaak met de voordeur aan de dijk, terwijl zich hieronder vaak nog een hele verdieping, met achterdeur, bevindt. Bij een dergelijk verschil in hoogte behoort het gedeelte van de woning dat als 'onderbouw' geldt niet tot de inhoud van de woning. De onderbouw is dat gedeelte van de woning dat onder 'peil' is gelegen)

*Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels*
De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Agrarisch met waarden - Landschap
Deze bestemming is toegekend aan agrarische gronden met landschappelijke waarden. Deze landschappelijke waarden komen vooral tot uiting in de groot- dan wel kleinschaligheid van een gebied, of het nog aanwezig zijn van waardevol reliëf. In hoofdstuk 3 is een uitgebreide omschrijving gegeven van de waarden binnen de verschillende landschapstypes.

*Opzet bouwregels*
Bij de bouwregels wordt in artikel 3 (agrarisch met waarden – landschap) de volgende opzet gehanteerd. Artikel 3.2.1. geldt voor alle bouwwerken binnen deze bestemming, ongeacht het doel. De artikelen 3.2.2 tot en met 3.2.5 zijn van toepassing op bouwwerken voor agrarische bedrijven, en gaan van algemeen (3.2.2) tot specifiek. Artikel 3.2.6 is van toepassing op andere doeleinden dan agrarische bedrijven.

*Nadere eisen*
Het stellen van nadere eisen heeft tot doel om ruimtelijke kwaliteit te waarborgen in specifieke situaties. Nadere eisen kunnen alleen worden toegepast bij een bouwplan dat voldoet aan het bestemmingsplan. Eén van de doelen van het ruimtelijk beleid is bijvoorbeeld concentratie van bebouwing. Bebouwing moet aansluiten bij andere bebouwing binnen het bouwvlak.

Artikel 4: Agrarisch met waarden- Landschap en natuur
Deze bestemming is toegekend aan agrarische gronden met landschappelijke en natuurwaarden. Deze zijn met name in de uiterwaarden gelegen en betreffen agrarische gronden binnen het Natuur Netwerk Brabant die voor natuurontwikkeling in aanmerking komen. Binnen deze bestemming liggen geen agrarische bouwvlakken. We ligt hier de veeopvang van Brabants Landschap op Keent. In hoofdstuk 3 wordt verder ingegaan op deze waarden.

Artikel 5: Bedrijf

*Algemeen*
Bedrijven worden onderverdeeld in twee hoofdcategorieën: buitengebiedgebonden bedrijven (de agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, aangeduid als sb-b1) en niet buitengebiedgebonden bedrijven (overige niet-agrarische bedrijvigheid, aangeduid als sb-b2). Daarnaast is een aantal zeer specifieke bedrijven in het buitengebied aanwezig, die zijn voorzien van een aparte aanduiding.

*Uitbreiding bedrijf*
Het uitbreiden van de bebouwingsoppervlakte van een bedrijf kan onder voorwaarden met een binnenplanse afwijking.

*Omschakeling bedrijf*
Het omschakelen van buitengebied gebonden bedrijf naar niet-buitengebied gebonden bedrijf en visa versa kan onder voorwaarden met een binnenplanse afwijking.

Artikel 6: Groen
Deze bestemming is gelegd op gronden met een groen karakter, zonder dat sprake is van specifieke

natuurwaarden.

Artikel 7: Horeca
Deze bestemming is toegekend aan alle horecabedrijven binnen het plangebied in de categorieën 1 t/m 4. Binnen deze bestemming is omschakeling naar een ander type horeca rechtstreeks toegestaan.

Artikel 8: Maatschappelijk
Deze bestemming is toegekend aan een aantal maatschappelijke voorzieningen, zoals een kapel en kerk, een jeugdopvang en een museum.

De regeling is uitgebreider dan strikt gezien nodig is voor de voorzieningen. De reden hiervoor is dat via wijziging van het bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming mogelijk is voor andere vormen van 'maatschappelijk'.

Artikel 9: Maatschappelijk – Begraafplaats
Deze bestemming is op een tweetal oude begraafplaatsen gelegd.

Artikel 10: Natuur
Deze bestemming is toegekend aan de binnen het plangebied voorkomende natuurgebieden. Het betreft delen van het Natuur Netwerk Brabant, natuurvriendelijke oevers langs de Maas, gerealiseerde delen van de ecologische verbindingszones en overige natuurgebieden.

Artikel 11: Recreatie – Dagrecreatie
Deze bestemming is toegekend aan dagrecreatieve gronden. Het betreft met name gronden binnen recreatiegebied de Lithse Ham.

Artikel 12: Recreatie – Verblijfsrecreatie 1
Deze bestemming is toegekend aan verblijfsrecreatieve gronden. Het betreft hier met name groepsaccommodaties en kampeerterreinen.

Artikel 13: Recreatie – Verblijfsrecreatie 2
Deze bestemming is van toepassing op het chaletpark de Lithse Ham. Vanwege de heel specifieke situatie is hier een aparte bestemming gelegd met eigen regeling. Dat komt met name ook door de ligging in de uiterwaarden.

Artikel 14: Sport
Deze bestemming is toegekend aan de sportterreinen en -velden in het plangebied.

Artikel 15: Verkeer
Deze bestemming is toegekend aan met name doorgaande verharde wegen.

Artikel 16: Verkeer – Railverkeer
Deze bestemming is toegekend aan de spoorweg.

Artikel 17: Verkeer – Verblijf
Deze bestemming is toegekend aan overige verharde wegen.

Artikel 18: Water
Deze bestemming is toegekend aan al het water dat niet hoofdzakelijk een functie als vaarwater heeft.

Artikel 19: Water – Vaarweg
Deze bestemming is toegekend aan water dat een belangrijke functie als vaarweg heeft.

Artikel 20: Wonen
De bestemming is toegekend aan burgerwoningen.

*Herbouw woning*
Algehele herbouw van een woning mag rechtstreeks uitsluitend plaatsvinden op de oorspronkelijke locatie binnen het bestemmingsvlak. Met de oorspronkelijke locatie wordt de plaats van het oorspronkelijk fundament bedoeld, waarbij de fundamenten uiteraard wel mogen worden vervangen. Binnenplans kan worden afgeweken voor herbouw op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak.

*Uitbreiding woning*
Buiten de 'overige zone – dijkzone woningen' mag een woning rechtstreeks een maximale inhoud hebben van 750 $m^3$. Binnen die zone is hiervoor een binnenplanse afwijkingsregeling opgenomen. Verder is een binnenplanse afwijkingsregeling opgenomen voor een vergroting van een woning tot maximaal 1.000 $m^3$. Hierbij gelden voorwaarden met betrekking tot inpasbaarheid. Ook is de provinciale 'regeling kwaliteitsverbetering' van toepassing'.

*Recreatieve nevenactiviteiten*
In een woning is rechtstreeks, onder voorwaarden, een Bed en Breakfast toegestaan. Binnenplans kan worden afgeweken voor ruimere recreatieve mogelijkheden, zoals een Bed en Breakfast voor meer kamers of een recreatiewoning. Dit moeten wel kleinschalige voorzieningen zijn die een ruimtelijke uitstraling hebben die met een woonbestemming in overeenstemming is.

Artikel 21: Wonen – Woonwagenstandplaats
Deze bestemming is toegekend aan twee woonwagenterreinen; aan de Maasstraat in Lith en de Kerkesteeg in Geffen.

Artikel 22: Leiding – Gas
Deze dubbelbestemming is toegekend aan een gasleiding in het plangebied.

Artikel 23: Leiding – Hoogspanningsverbinding

Artikel 24: Leiding – Riool
Deze dubbelbestemming is toegekend aan een rioolleiding. Het tracé verbindt de kernen met elkaar en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Artikel 25: Leiding – Water
Deze dubbelbestemming is toegekend aan een waterleiding. De tracés lopen van de grondwaterwingebieden naar Oss en het oosten.

Artikel 26: Waarde – Archeologie monument

Artikel 27: Waarde – Archeologie historische kern

Artikel 28: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog

Artikel 29: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde middelhoog

Artikel 30: Waarde – Landschap
Deze dubbelbestemming is toegekend aan waardevolle verhogingen in het landschap. Deze bevinden zich met name ten zuiden van Lithoijen.

Artikel 31: Waarde – Stroomvoerend rivierbed
De dubbelbestemming is toegekend aan het stroomvoerend deel van de uiterwaarden.

Artikel 32: Waarde – Waterbergend rivierbed
Deze dubbelbestemming is toegekend aan het waterbergend deel van de uiterwaarden.

Artikel 33: Waterstaat – Waterkering
Deze dubbelbestemming is toegekend aan de primaire keringen. De bijbehorende beschermingszone is niet bestemd tot 'Waterkering', maar is aangeduid als 'vrijwaringszone – dijk' (artikel 35).

*Hoofdstuk 3: Algemene regels*
Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels. Het betreft achtereenvolgens:

Artikel 34: 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 35: Landschappelijke tegenprestatie
Op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een tegenprestatie vereist bij sommige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Dit vereiste geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied en buiten het Natuur Netwerk Brabant, waarvoor planologische besluitvorming nodig is. In regionaal verband zijn afspraken gemaakt over het toepassingsbereik, de te hanteren methoden, de basisinspanning en de borging van de regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. In § 5.2.3 van deze toelichting wordt nader op deze regeling en de regionale afspraken ingegaan.

Artikel 36: Algemene bouwregels
Dit artikel geeft een aantal bouwregels die algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.

Artikel 37: Algemene gebruiksregels
Dit artikel geeft aan wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Artikel 38: Algemene aanduidingsregels
Dit artikel bestaat uit een aantal algemene aanduidingen.

*overige zone: inrichtingsplannen*
Deze aanduiding is gelegd op een groot aantal plaatsen waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden of ontwikkelingen hebben plaatsgevonden die eerder planologisch zijn vergund. In de regels wordt de landschappelijke inpassing van deze ontwikkelingen nader geconcretiseerd. Op basis van dit artikel is de uitvoering van een inrichtingsplan binnen een bepaalde periode verplicht. Daarnaast is er normaal gesproken ook een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten hiervoor.

*Overige zone - kooicirkel*
Deze zone ligt op de kooicirkel van de drie eendenkooien in de Lithse polder met een kooicirkel.

*overige zone - uiterwaarden, overig: oeverwal, overig: komgebied, overig: dekzandrand, overig: dekzandrug*
Dit zijn de landschappelijke zones. Deze zones hebben een ruimtelijke doorwerking in met name de bouwregels (de hoogte van bouwwerken is hiervan afhankelijk) en de afwijkingsregelingen.

De aanduiding ‘overige zone – uiterwaarden’ is toegekend aan de landschappelijke zone uiterwaarden langs de Maas.
De aanduiding ‘overige zone: oeverwal’ is toegekend aan de landschappelijke zone oeverwal.
De aanduiding ‘overige zone: komgebied’ is toegekend aan de landschappelijke zone komgebied.

Een aantal werkzaamheden in dit gebied is gebonden aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of voor werkzaamheden. Onder a is de vergunningsplicht opgenomen, terwijl onder b de uitzonderingen op de vergunningsplicht en onder c de toelaatbaarheid is opgenomen.

Als een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend en in combinatie daarmee omgevingsvergunningsplichtige werken moeten worden uitgevoerd, dan is voor die omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning vereist.

In deze toelichting is een nadere beschrijving en detaillering gegeven van de aanwezige en te beschermen waarden van het gebied. Deze gebiedsbeschrijving wordt betrokken bij de beoordeling van een verzoek om omgevingsvergunning. Ook de bestemmingsomschrijving van de bestemming wordt daarbij betrokken.

*Overige zone - bebouwingsconcentratie, overig: gemengd landelijk gebied, overig: overig agrarisch gebied, overig: primair agrarisch gebied, overig: stads- en dorpsranden*
Deze zones zijn vooral functioneel van belang, met name voor de regelingen voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en bij woningen en voor de omschakelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven.

De zone overig: primair agrarisch gebied ligt op het primair agrarisch gebied in de Lithse polder. In dit gebied heeft de landbouw het primaat en is het beleid gericht op het behoud van de (ontwikkelings) mogelijkheden van agrarische bedrijven. De zone overig: bebouwingsconcentratie ligt op de in de structuurvisie aangewezen bebouwingsconcentraties. Deze zijn in dit bestemmingsplan concreet begrensd. De zone overig: stads- en dorpsranden ligt op een zone van 200 m rond de kernen. De zone overig: overig agrarisch gebied ligt op het buitengebied dat niet binnen één van de andere functionele zones ligt. .

*overige zone - beperking veehouderij*
Deze zone ligt op het gebied ‘beperkingen veehouderij’ zoals dat is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

overige zone - groenblauwe mantel
Deze zone ligt op het gebied ‘groenblauwe mantel’ zoals dat is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

*geluidzone – industrie*
Deze aanduiding is toegekend aan de geluidzone behorende bij een geluidsgezoneerd bedrijf of bedrijventerrein. Het betreft de rioolwaterzuiveringsinstallatie ten zuiden van Oijen, de betonfabriek ten oosten van Lithoijen, bedrijventerrein Elzenburg – De Geer, bedrijventerrein MoLaDa, Vorstengrafdonk en De Bulk.

*geluidzone - motorcrossterrein*
Deze aanduiding is toegekend aan de geluidzone behorende bij het motorcrosscircuit Nieuw-Zevenbergen.

*vrijwaringszone – dijk*
Deze zone is toegekend aan de beschermingszone langs de primaire kering, een zone van 50 meter

gemeten vanaf de teen van de dijk. Binnen dit gebied geldt een omgevingsvergunningsplicht voor een aantal werken en werkzaamheden.

*vrijwaringszone – molenbiotoop*
De molens in Geffen, Lith, Megen, Dieden en Ravenstein hebben een vrijwaringzone waarbinnen nadere voorwaarden gelden met betrekking tot de hoogte van bouwwerken.

*milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied*
Deze zone is toegekend aan de beschermingszone van de waterwingebieden nabij Maren – Kessel en Macharen. Binnen deze gebieden geldt een omgevingsvergunningsplicht voor een aantal werken en werkzaamheden.

*milieuzone – waterwingebied*
Deze zone is toegekend aan het waterwingebied in Maren – Kessel. Binnen dit gebied geldt een omgevingsvergunningsplicht voor een aantal werken en werkzaamheden.

*Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1*
Deze aanduiding is toegekend aan gronden binnen het Natuur Netwerk Brabant waarvan de natuurlijke inrichting nog niet gerealiseerd is. Daarnaast is deze aanduiding opgenomen voor een zone langs de Maas ten behoeve van de realisatie van natuurvriendelijke oevers.
Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kan hieraan op een in verhouding eenvoudige wijze medewerking worden verleend.

*wetgevingszone – wijzigingsgebied 2*
Deze aanduiding is toegekend aan gronden die zijn gelegen binnen de provinciale zonering ‘zoekgebied ecologische verbindingszone’. Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kan aan de realisering van deze ecologische verbindingszone op een in verhouding eenvoudige wijze medewerking worden verleend.

*wetgevingszone – wijzigingsgebied 3*
Deze aanduiding is toegekend aan een deel van Lithoijen, Geffen en Herpen dat binnen ‘zoekgebied verstedelijking’ is gelegen, zoals aangeduid op de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, en dat tevens als bebouwingsconcentratie is aan te merken. Binnen dit gebied behoort de realisering van zogenaamde ‘BiO-woningen’ (Buitengebied in Ontwikkeling) nog tot de mogelijkheden. De woningen zijn nu gebaseerd op artikel 3.78 van Interim omgevingsverordening (kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties). Een BiO-woning is alleen ruimtelijk aanvaardbaar als daarvoor voldoende feitelijke ruimtelijke kwaliteitswinst wordt geboden in de vorm van met name sloop of sanering van een bedrijf. Deze kwaliteitswinst moet wat hoogte betreft vergelijkbaar zijn met de hoogte van een ruimte-voor-ruimterecht.

*wetgevingszone – wijzigingsgebied 4*
Deze aanduiding heeft betrekking op de bouw van twee woningen a/d Meester Van Coothstraat in Lith.

*wetgevingszone – wijzigingsgebied 5*
Deze aanduiding maakt onder voorwaarden de wijziging tot natuur mogelijk bij de Langendonkweg.

wetgevingszone – wijzigingsgebied 6
Deze aanduiding maakt onder voorwaarden de realisatie van zes recreatiechalets of een groepsaccommodatie aan de Peperstraat 4 in Oijen mogelijk.

wetgevingszone – wijzigingsgebied 7
Deze aanduiding maakt onder voorwaarden een woning mogelijk.

wetgevingszone – wijzigingsgebied 8
Deze aanduiding maakt onder voorwaarden een woning mogelijk.

wetgevingszone – wijzigingsgebied 9
Deze aanduiding maakt onder voorwaarden de uitbreiding van verblijfsrecreatie mogelijk van een groepsaccommodatie aan de Hoefstraat.

wetgevingszone – wijzigingsgebied 10
Deze aanduiding maakt onder voorwaarden de realisatie van horeca mogelijk bij een woning aan de Weverstraat in Geffen.

wetgevingszone – wijzigingsgebied 11
Deze aanduiding maakt het mogelijk om aanduidingen 'milieuzone – waterwingebied' en 'milieuzone – waterbeschermingsgebied' te verwijderen als de functie van drinkwatervoorziening ter plaatse is verwijderd en provinciaal beleid dit toestaat.

Artikel 39: Afwijken van de bouwregels algemeen
Dit artikel geeft een algemene afwijkingsregeling van de bouwregels.

In artikel 39.1 hebben wij een binnenplanse afwijking opgenomen die afwijking met 25% van in de regels opgenomen maatvoering mogelijk maakt. Wij zien deze regeling als een zgn. experimenteerbepaling, vooruitlopend op de mogelijkheden die de Omgevingswet gaat bieden. Toepassing van deze regeling is mogelijk als er én geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het artikel genoemde aspecten maar er daarnaast óók een positieve bijdrage wordt geleverd aan één of meerdere van de in dit artikel genoemde criteria. Door middel van deze regeling kunnen burgemeester en wethouders makkelijker medewerking verlenen aan beleidsmatig gewenste ontwikkelingen die niet rechtstreeks passen in het bestemmingsplan maar die wel een bijdrage leveren aan de beleidsmatige doelstellingen van dit plan. Deze gedachte, die meer uitgaat van het werken naar de bedoeling van het plan, past in de geest van de Omgevingswet. Soms kan er bij toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid ook sprake zijn van een verplichte tegenprestatie op basis van de ‘regeling kwaliteitsverbetering’. Het regionaal afsprakenkader is hiervoor leidend.

Artikel 40: Wijzigingsregels
De volgende wijzigingsregels zijn opgenomen:

40.1 Wijziging actualisering
40.2 Wijziging vormverandering agrarisch bouwvlak
40.3 Wijziging vergroting agrarisch bouwvlak
40.4 Wijziging omschakeling naar veehouderij
40.5 Wijziging omschakeling naar paardenhouderij
40.6 Wijziging omschakeling naar overig agrarisch bedrijf
40.7 Wijziging omschakeling naar bedrijfsmatige activiteiten
40.8 Wijziging omschakeling van agrarisch bedrijven naar wonen
40.10 Wijziging omschakeling agrarisch naar agrarisch
40.11 Wijziging realisering ruimte-voor-ruimtewoning
40.12 Wijziging uitbreiding wonen
40.13 Wijziging uitbreiding bedrijf
40.14 Wijziging toestaan eerste bedrijfswoning bedrijf
40.15 Wijziging uitbreiding recreatie
40.16 Wijziging omschakeling naar recreatie
40.17 Wijziging omschakeling bedrijf
40.18 Wijzigingen overig

In het algemeen wijzen wij erop, dat in de wijzigingsvoorwaarden (lang) niet alle criteria zijn opgenomen waaraan een wijzigingsplan wordt getoetst. Bij een wijziging van het bestemmingsplan maken wij een volledige ruimtelijke toets, waarbij getoetst wordt aan de meest recente relevante beleidskaders.

Artikel 41: Overige regels
Dit artikel regelt de verwijzing naar andere wettelijke regelingen en de toepasselijkheid van de gemeentelijke bouwverordening

*cultuurhistorische waarden*
Panden met cultuurhistorische waarden hebben deze aanduiding toegekend gekregen. Het betreft de rijks- en gemeentelijke monumenten en panden die anderszins zijn geïnventariseerd als cultuurhistorisch waardevol. Tot deze categorie behoren panden die in het geldende bestemmingsplan reeds zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevol, panden die in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn geïnventariseerd en panden die op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn opgenomen. Sloop van deze panden is aan een omgevingsvergunning gebonden.

*Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels*
Artikel 42: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken. Het persoonsgebonden overgangsrecht wordt toegepast in zeer specifieke situaties.

Artikel 43: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

*Bijlagen:*
Bijlage 1 Mogelijkheden functieverandering agrarische bedrijven
In deze bijlage zijn de mogelijkheden voor functieverandering van agrarische bedrijven opgenomen. De juridische basis hiervoor ligt in de wijzigingsregels.

Bijlage 2 Mogelijkheden kleinschalige activiteiten bij agrarische bedrijven
In deze bijlage zijn de mogelijkheden voor kleinschalige activiteiten bij agrarische bedrijven opgenomen. Kleinschalige activiteiten kunnen met een binnenplanse afwijking worden toegestaan.

Bijlage 3 Bestaande kleinschalige activiteiten
In deze bijlage zijn de bestaande vergunde kleinschalige activiteiten bij woningen en bij agrarische bedrijven opgenomen.

Bijlage 4 Bedrijvenlijst
In deze bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels al dan niet toelaatbaar zijn. De lijst is opgesteld vanuit de typering van het plangebied als een rustige woonwijk. Gemotiveerd kan van dat standpunt worden afgeweken.

Bijlage 5 Aard bedrijvigheid en oppervlakte bedrijfsbebouwing
In deze tabel zijn per adres de toegestane aard van activiteiten en de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing in diverse bestemmingen opgenomen.

Bijlage 6 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten
Deze bijlage bevat een lijst van aan huis gebonden activiteiten die tot een oppervlakte van 35 $m^2$ binnen het hoofdgebouw of aan- en uitbouwen rechtstreeks toelaatbaar zijn.

Bijlage 7 Tabel ‘Diersoorten veehouderijen’

Deze bijlage bevat een lijst van veesoorten waarop aangeduid is welke veesoort per agrarisch bedrijf mag worden gehouden.
Deze bijlage regelt alleen de planologische rechten om dieren te houden. Daarnaast kunnen voor het houden dieren andere toestemming nodig zijn, zoals op grond van de Wet milieubeheer en de Wet natuurbescherming.

Bijlage 8 Tabel ‘Hobbymatig vee’
Deze bijlage bevat een overzicht van de hoeveelheid vee die in afwijking van de ‘veetype-regeling’ mag worden gehouden op een bouwvlak met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – veehouderij’.
Deze bijlage regelt alleen de planologische rechten om dieren te houden. Daarnaast kunnen voor het houden dieren andere toestemming nodig zijn, zoals op grond van de Wet milieubeheer en de Wet natuurbescherming.

Bijlage 9 Tabel ‘Stikstofrechten’
Deze bijlage bevat een overzicht van stikstofrechten van agrarische bedrijven die beschouwd worden als ‘bestaand’ recht..
Deze bijlage regelt alleen de planologische rechten om dieren te houden. Daarnaast kunnen voor het houden dieren andere toestemming nodig zijn, zoals op grond van de Wet milieubeheer en de Wet natuurbescherming.

Bijlage 10 Inventarisatie De Lithse Ham
Deze bijlage bevat de inventarisatie van bestaande bebouwing binnen recreatiegebied De Lithse Ham.

Bijlage 11 t/m 126: inrichtingsplannen
Het betreft hier inrichtingsplannen uit voorgaande bestemmingsplannen en inrichtingsplannen voor nieuwe ontwikkelingen die nu voor het eerst meegenomen worden in dit bestemmingsplan.

# Hoofdstuk 4 Beleidskader

## 4.1 Wettelijk kader

### *4.1.1 Wet ruimtelijke ordening*

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De hoofdlijnen van de wet 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 gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een b**estemmingsplan;**
- **Er is een drempel voor planschade van 2%;**
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

### *4.1.2 Grondexploitatiewet*

Tegelijk met de Wet ruimtelijke Ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet) in werking getreden. De grondexploitatiewet is als § 6.4 in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen.
De Grex-wet is noodzakelijk omdat eerdere wettelijke instrumenten voor kostenverhaal, te weten de exploitatieverordening en de baatbelasting, niet toereikend bleken. Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.
Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.
Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.
Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

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

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

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). De 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.

### *4.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg*

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

### *4.1.4 Wet Natuurbescherming*

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en 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.
De Wet natuurbescherming vervangt 3 wetten die tot 1 januari 2017 golden:

De Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet regelde de natuurbescherming van gebieden.
De Flora- en faunawet. Deze wet beschermde in het wild voorkomende diersoorten en plantensoorten.
De Boswet. Deze wet beschermde de Nederlandse bossen.

Met één wet en minder regels wordt de regelgeving voor natuurbescherming overzichtelijker.

*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.
Meer informatie over vergunningen en ontheffingen Wet natuurbescherming staat op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

### *4.1.5 Erfgoedwet*

De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. De wet is op 1 juli 2016 in werking getreden en vervangt zes wetten en regelingen. In deze wet staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.
De Erfgoedwet vervangt de volgende zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

Monumentenwet 1988;
Wet verzelfstandiging rijksmuseale diensten;
Wet tot behoud van cultuurbezit;
Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied;
Uitvoeringswet UNESCO-verdrag 1970 over onrechtmatige invoer, uitvoer of eigendomsoverdracht van cultuurgoederen;
Regeling materieel beheer museale voorwerpen.

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 archeologische rijksmonumenten 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.

## 4.2 Rijksbeleid

### *4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

In de SVIR zijn tot 2028 drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)

- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

De SVIR vervangt ondermeer de volgende nota's:
- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

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

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

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een *ladder voor duurzame verstedelijking* geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergegebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.
Bij het verbeteren van de bereikbaarheid wordt sterk gelet op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor, water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling. Er moet innovatief worden omgegaan met de benutting van de infrastructuur.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.
De 13 nationale belangen zijn:
*Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland*
1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

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

*Waarborgen kwaliteit leefomgeving*
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.

11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

*Overkoepelend*

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

### *4.2.2 (ontwerp) Nationale Omgevingsvisie (NOVi)*

In juni 2019 is de ontwerp-NOVI naar de tweede kamer gestuurd en gepubliceerd. Naar verwachting verschijnt de definitieve NOVI in het voorjaar van 2020. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Hiermee wil het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen.

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes gemaakt worden.

**Prioriteiten**
De NOVI schetst een toekomstperspectief naar 2050 waarin vier prioriteiten worden vastgesteld:

*Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. Zeespiegelstijging, hoge rivierafvoeren, wateroverlast en lange periodes van droogte zijn hier voorbeelden van. In 2050 zal Nederland klimaatbestendig en waterrobuust zijn. In 2050 moet Nederland ook een duurzame energievoorziening hebben. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Voorwaarde is dat bewoners goed betrokken zijn en invloed hebben op het gebruik en kunnen meeprofiteren in de opbrengsten.

Voor de regio van Oss betekent dit dat in het rivierengebied een grote en urgente waterveiligheidsopgave ligt. Nieuwe normen voor waterveiligheid en door toenemende rivierafvoeren maakt dat hier op moet worden ingespeeld.
Voor de ontwikkeling van duurzame energie zijn regionale energiestrategieën (RES) essentieel. Medeoverheden geven, in samenwerking met de energiesector, gebruikers en andere belanghebbenden, in de RES invulling aan de inpassing van duurzame energie op het land.

*Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. De Nederlandse economie dient toekomstbestendig te worden, oftewel concurrerend, duurzaam, en circulair. Het gebruik van duurzame energiebronnen en verandering van productieprocessen wordt gestimuleerd. Hiernaast zijn de steden erg belangrijk voor onze economie, een optimale afstemming van wonen, werken en verplaatsen in en bij deze steden is van groot economisch belang.

Steden en stedelijke regio’s zijn belangrijk voor onze economie. Dit geldt vooral daar waar sprake is van een aantrekkelijke en gezonde omgeving en diversiteit in aanwezige economische functies, opleidingen en andere voorzieningen. De steden, hun aantal inwoners, culturele én economische activiteiten groeien de laatste jaren in hoog tempo. De leefbaarheid in de steden moet dan wel blijvend aandacht krijgen en op een nog hoger niveau uitkomen. De gemeente Oss is als stedelijke regio en met goede verbindingen naar andere steden een stad die deze ontwikkelingen aandacht dient te geven.

*Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. De leefbaarheid van stedelijk gebied staat voorop. Hiervoor dienen deze gebieden in te zetten op klimaatadaptatie om de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan. Ook dient de bouw van nieuwe woningen te zijn gericht om een zo breed mogelijk aantal inwoners te bereiken. Mobiliteit dient aan te sluiten op nieuwe ontwikkelingen waarbij onder meer de Co2 uitstoot wordt verminderd.

*Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Er dient een balans tussen de ontwikkeling van natuur en landbouw te worden gevonden. Hiernaast dient het een prettige omgeving te zijn om te werken, wonen en te recreëren. Biodiversiteit van gebieden en de verduurzaming van landbouw zijn kernpunten.

**Afwegingsprincipes**
Het stellen van de bovenstaande prioriteiten kan een situatie maken dat belangen soms botsen. Om in zo'n situatie keuzes te maken worden er drie afwegingsprincipes gebruikt:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De uitvoering van de NOVI moet gezamenlijk worden aangepakt. Rijk, provincies en gemeenten gaan meer samenwerken als één overheid. Ook staat participatie centraal. Daarnaast is de NOVI continu in beweging. Het is de bedoeling dat het zich continu aanpast aan ontwikkelingen, in een permanent en cyclisch proces.

### *4.2.3 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 hoofdspoorwegen
- 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 bij de Natuurnetwerk Nederland 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.

### *4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Tot 1 juli 2017 dienden overheden nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met drie voorgeschreven, opeenvolgende trappen (de treden van de ladder). Omdat de ladder als te ingewikkeld werd ervaren en voor veel onderzoekslasten zorgde, is de regeling per 1 juli 2017 gewijzigd. In de nieuwe regeling is de tekst teruggebracht tot de essentie: de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening):
*“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”.*

### *4.2.5 Nationaal Waterplan*

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.
Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 – 2021 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waarop grote beleidsvelden zoals Stroomgebiedsbeheersplannen en WB21 (Waterbeheer 21$^{e}$ eeuw) als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt.

De Waterwet schrijft voor dat de hoofdlijnen van het nationaal waterplan in ieder geval de volgende punten omvatten:

a) een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
b) een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
c) een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid.

Daarnaast worden in het plan de volgende onderdelen opgenomen:
a) de stroomgebiedbeheerplannen voor de stroomgebieddistricten Rijn, Maas, Schelde en Eems, voor zover die betrekking hebben of mede betrekking hebben op het Nederlandse grondgebied;
b) het Noordzeebeleid;
c) de functies van de rijkswateren

Over de grote rivieren, waaronder de Maas, zijn in het plan de volgende beleidskeuzes gemaakt:
- Huidige afvoerverdeling handhaven;
- Bestaande buitendijkse ruimte behouden, beschermen en beheren;
- Ruimte voor de rivier om het riviersysteem op orde te brengen;
- Anticiperen op hogere rivierafvoeren en een hogere zeespiegel;
- Duurzaam behouden van bevaarbaarheid voor scheepvaart.

#### *4.2.6 Waterbesluit*

Het Waterbesluit vormt samen met de Waterregeling een uitwerking van de bepalingen van de Waterwet. De Waterwet maakt het mogelijk of schrijft voor dat bepaalde onderwerpen worden uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur (bijvoorbeeld het Waterbesluit), een ministeriële regeling (bijvoorbeeld de Waterregeling) of in regelgeving van decentrale overheden. Dit waarborgt de samenhang tussen verschillende aspecten van het waterbeheer en bevordert ook de overzichtelijkheid van de waterbeheerregelgeving.

Bij het opstellen van het Waterbesluit is prioriteit gegeven aan die gevallen waarin de wet nadere regeling voorschrijft. Daarnaast is voor de gevallen waarin nadere regeling kan plaatsvinden het uitgangspunt gekozen om het accent vooral te leggen op "codificeren", in plaats van "modificeren" van bestaande regelgeving. Hierbij is het uitgangspunt uiteraard dat gestreefd wordt naar zo min mogelijk regels met een zo laag mogelijke regeldruk.

Belangrijke onderwerpen in het Waterbesluit zijn:
- De landelijke rangorde bij watertekorten, de zogenaamde verdringingsreeks: verdringingsreeks bij watertekorten;
- De toedeling van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen in beheer bij het Rijk: rijkswateren en regionale wateren;
- De procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren: beheerplannen;
- Enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's;
- De vergunningsplicht en algemene regels voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken: gebruik maken van een waterstaatswerk;
- De wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan: een watervergunning aanvragen.

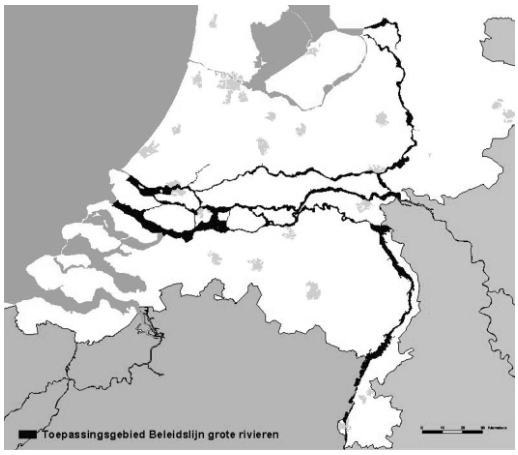
### *4.2.7 Beleidsregels grote rivieren*

De beleidsregels grote rivieren berusten op artikel 6.12 van het Waterbesluit. Het toepassingsbereik van de beleidsregels wordt grotendeels gevormd door de rivieren de Maas, de Rijn, de Waal en de IJssel.

In aanvulling op artikel 6.12 van het Waterbesluit bepalen de beleidsregels de voorwaarden waaronder toestemming voor diverse activiteiten in het rivierbed kan worden verkregen. Toestemming moet daarbij gezien worden als de toelaatbaarheid vanuit rivierkundig opzicht bezien, nodig voor het verkrijgen van een vergunning als bedoeld in artikel 6.5 van de Waterwet en artikel 6.12 van het Waterbesluit.

Voortvloeiend uit de Waterwet en het Waterbesluit wordt in de Beleidsregels grote rivieren binnen het rivierbed een nader onderscheid gemaakt tussen een bergend regime en een stroomvoerend regime.
In de beleidsregels, met bijbehorende kaarten, wordt de exacte begrenzing van deze regimes vastgelegd. Vervolgens wordt de toelaatbaarheid van diverse soorten activiteiten beschreven waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

- activiteiten bergend regime;
- riviergebonden activiteiten stroomvoerend regime;
- niet-riviergebonden activiteiten stroomvoerend regime;
- overige activiteiten.



Toepassingsgebied Beleidslijn grote rivieren

De onderscheiden regimes en de toelaatbaarheid van verschillende activiteiten dienen in bestemmingsplannen te worden doorvertaald.

### *4.2.8 Integrale Verkenning Maas – 2*

*Integrale Verkenning Maas*
In 2003 is het rapport Integrale Verkenning Maas uitgebracht. In dit rapport wordt een overzicht gegeven van de wijze waarop rivierverruimende maatregelen kunnen bijdragen aan de hoogwaterbescherming op lange termijn. Op verzoek van de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat is een vervolg aan het traject gegeven, waarbij een advies is afgegeven voor mogelijkheden van toekomstige veiligheid met ruimtelijke kwaliteit: Integrale Verkenning Maas – 2. (IVM-2). In kader van IVM-2 zijn binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan de volgende maatregelen voorgesteld:

- weerdverlaging
- nevengeul Hemelrijkse Waard
- hoogwatergeul Lithse Ham

In het vergunningenspoor van de Waterwet worden alle nieuwe ontwikkelingen ondermeer getoetst aan het mogelijke ruimtebeslag, zoals aangegeven in het IVM-2 projectenplan.

### *4.2.9 Deltaprogramma*

De plannen in het Deltaprogramma moeten ervoor zorgen dat Nederland veilig blijft om in te wonen. De twee hoofddoelen zijn:

- Nederland nu en in de toekomst beschermen tegen overstromingen
- Zorgen voor voldoende zoetwater

De stijgende zeespiegel, de dalende bodem en de stijgende temperaturen zorgen ervoor dat de overheid ver vooruit moet kijken. Dat doen het Rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten samen in het Deltaprogramma. We moeten plannen maken voor een nog onbekende toekomst. Uiteraard wel op basis van prognoses en uitgebreid onderzoek. Die plannen worden steeds concreter. Ze komen elk jaar in het Deltaprogramma te staan. Voor het buitengebied van de gemeente Oss zijn met name de Deltabeslissingen Waterveiligheid, Ruimtelijke adaptatie en Zoetwaterstrategie van belang.

*Deltabeslissing Waterveiligheid*
In de Deltabeslissing Waterveiligheid staan nieuwe afspraken om Nederland te beschermen tegen overstromingen. Denk bijvoorbeeld aan afspraken over de hoogte van dijken.
Het voorstel is om nieuwe normen af te spreken. Die worden bepaald door:

De kans op een overstroming
Hoe de groot de gevolgen van een eventuele overstroming zijn

Op basis van de nieuwe normering en de prognoses voor de afvoer van de Maas kan de opgave voor het gebied langs de Maas worden berekend. Samen met de regio werken we aan een integrale lange termijnopgave voor de Maas geformuleerd waarin de integrale (ruimtelijke) opgaven en oplossingsrichtingen voor het rivierengebied voor lange termijn (tot 2100) zijn benoemd en sleutelkeuzes voor de inrichting zijn vastgelegd. Waterveiligheid en afvoerverwachtingen van 4.600 $m^3/s$ voor de Maas zijn hierbij de randvoorwaarden.
In 2014 is in een regioproces voor de bedijkte Maas gewerkt aan een (potentiële) voorkeursstrategie: een gebiedsvisie en een maatregelenpakket waarmee de opgave ingevuld kan worden. Nu moet deze voorkeursstrategie worden uitgewerkt in een meer definitief maatregelenpakket. Dat pakket zal bestaan uit rivierverruimende maatregelen en dijkverhogende/versterkende maatregelen. De gemeente Oss pleit in dat verband voor rivierverruiming boven dijkverhoging. Maar er zal hoe dan ook aan de dijken gewerkt moeten worden. Op sommige plaatsen is de stabiliteit van de dijk onvoldoende voor de toekomstige opgave. Welke delen dat zijn is nu nog niet precies bekend, maar waarschijnlijk zal de gehele dijk op minstens een van de faalmechanismen niet voldoen.
De basis van de gebiedsvisie is het versterken van het ‘plan Lely’, zijn ontwerp voor de grote Maaswerken. Waar mogelijk wordt natuur gecreëerd en worden meekoppelkansen benut.

Naast de uitwerking van het maatregelenpakket zijn enkele kansrijke koploperprojecten genoemd en in 2015 – 2016 onderzocht. Twee daarvan liggen in de gemeente Oss: de dijkverbetering en rivierverruiming op het dijktraject Ravenstein – Lith en de flessenhals bij Ravenstein.
In het dijktraject Ravenstein – Lith liggen grote kansen om de waterveiligheidsopgave te combineren met natuurontwikkeling en versterking van de recreatieve waarden van Oss en de regio. Een andere meekoppelkans is het verbeteren van de toegang van het Burgemeester Delenkanaal. Bij dijkversterking zal echter wel goed gekeken moeten worden naar de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied: bijvoorbeeld oude lintbebouwing op en aan de Maasdijk. Op die plekken kan een spanningsveld ontstaan tussen waterveiligheid en het behoud van cultuurhistorische waarden.
Het koploperproject Waterfront Ravenstein kan een belangrijke integrale gebiedsontwikkeling op gang brengen waarbij waterveiligheid, verbetering van het spoor, het versterken van de historische vesting, ontwikkeling van toerisme en recreatie en het verbeteren van de leefbaarheid gecombineerd worden. In het verleden heeft de gemeente hiervoor al het plan Waterfront Ravenstein opgesteld. Dat plan wordt herijkt, en biedt een goede basis voor de gebiedsontwikkeling.

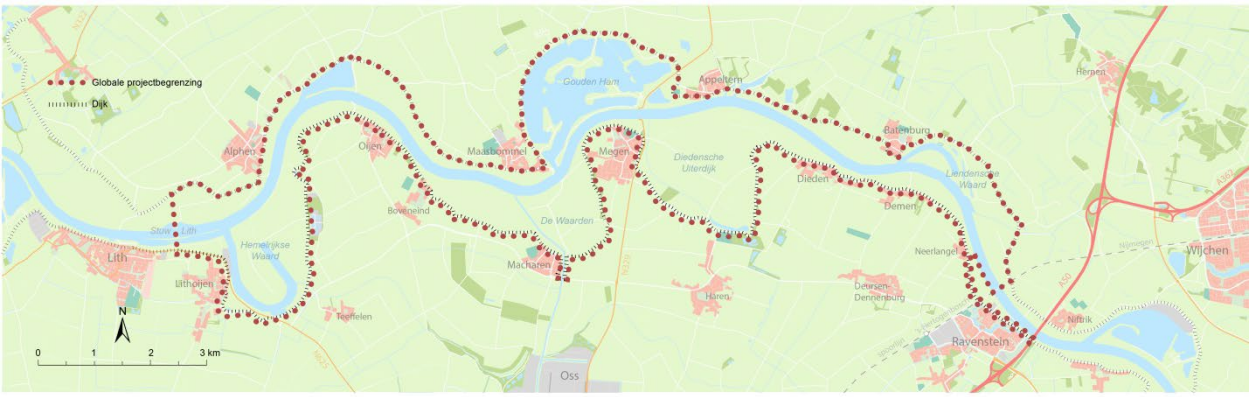
In het BO MIRT[1] van najaar 2016 heeft de minister zich samen met de regio gebogen over de onderzoeksresultaten van de koploperprojecten. Voor Waterfront Ravenstein is besloten dat er op dit moment nog geen zicht is op een sluitende businesscase. Voor Ravenstein – Lith is dat wel het geval, dat project gaat verder als MIRT-verkenning onder de naam Meanderende Maas.

[1] Bestuurlijk Overleg Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport

*Meanderende Maas*

Meanderende Maas, verkenning Ravenstein – Lith, is een samenwerkingsverband van 10 verschillende partijen: de waterschappen Aa en Maas en Rivierenland, de provincies Noord-Brabant en Gelderland, gemeenten Oss, West Maas en Waal en Wijchen, Natuurmonumenten, het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en Rijkswaterstaat. Waterschap Aa en Maas is de trekker van de verkenning. Meanderende Maas maakt deel uit van het nationale hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) en het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT).

De projectorganisatie Meanderende Maas gaat de dijk tussen Ravenstein en Lith verbeteren, de Maas meer ruimte geven en het gebied ontwikkelen. Het project richt zich op beide kanten van de Maas, tussen de A50 en de sluis bij Lith. Het gebied voldoet dan aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, die sinds 2017 van kracht zijn. Met de versterking van de 25 km lange dijk tussen Ravenstein en Lith, in combinatie met verruiming van de Maas, worden in de toekomst zo'n 270.000 mensen beschermd tegen overstromingen. De noodzaak om maatregelen aan de rivier en dijk te treffen biedt tegelijkertijd kansen voor de regio rondom de Meanderende Maas: kansen voor natuur, recreatie, cultuurhistorie, leefomgeving en economie. Het project kent een zeer intensief traject van participatie.




Plangebied Meanderende Maas

De planontwikkeling werkt in verschillende fasen van trechtering naar de uitvoering toe. In december 2019 heeft de stuurgroep Meanderende Maas het voorkeursalternatief vastgesteld, het plan op hoofdlijnen. Het plan gaat uit van het borgen van de waterveiligheid in combinatie met het versterken van de gebiedskwaliteiten. De Brabantse Maasdijk wordt over het gehele plangebied aangepakt. Met de versterking worden twee (basis)typen gehanteerd: de tuimeldijk en moderne gronddijk. Bij Ravenstein liggen er kansen om de dijkversterking met constructie aan te grijpen om de vestingstad meer beleefbaar te maken aan de Maas. In de uiterwaarden worden grote oppervlaktes Natuur Netwerk Brabant en Kaderrichtlin Water maatregelen gerealiseerd. Daarbij worden ook nieuwe mogelijkheden voor recreatie en toerisme toegevoegd: struinpaden, fietspaden (o.a. op de tuimeldijk, aanlegplaatsen en strandjes. Het plan versterkt en ontsluit de cultuurhistorie. Het herstelt de balans tussen de oude meanderende en de gekanaliseerde Maas, houdt rekening met een bakenbomenstrategie en de waardevolle bomendijken, versterkt het gezicht van de vestingsteden Megen en Ravenstein en speelt in op de Zuiderwaterlinie.

Voorkeursalternatief Meanderende Maas

In 2020 start de planuitwerking. De uitvoering van het project vindt plaats in de periode 2023 – 2028. De uitvoering van het plan past niet volledig 1 op 1 in het bestemmingsplan zoals dat nu voorligt. Dat heeft verschillende redenen. Het gegeven dat het plan nog verder uitgewerkt moet worden en dat nog niet alle benodigde gronden in eigendom van de projectpartijen is, zijn daarbij de belangrijkste. Voor het plan zal dus nog een ruimtelijke procedure gevoerd moeten worden. Naar verwachting zal dat onder de werking van de Omgevingswet zijn. Met de partijen worden nog afspraken gemaakt welke planfiguur het meest passend is. Dit bestemmingsplan voorziet wel in een wijzigingsbevoegdheid naar natuur voor de gronden in de uiterwaarden die als Natuur Netwerk Brabant zijn aangemerkt maar nog niet zijn uitgevoerd.

*Deltabeslissing Zoetwaterstrategie*

In droge perioden ontstaan in Nederland nu al knelpunten in de zoetwatervoorziening. In de toekomst kunnen vaker knelpunten optreden als de vraag naar zoetwater toeneemt en het klimaat verandert. Voor watergebruikers is het belangrijk te weten waar ze op kunnen rekenen. Met het agrarische karakter van onze gemeente, maar ook door aanwezige natuurwaarden, is ook in Oss voldoende zoetwater van cruciaal belang.

De Deltabeslissing Zoetwaterstrategie moet zorgen dat Nederland de komende jaren kan blijven beschikken over voldoende water van goede kwaliteit. De hoge zandgronden (Overijssel e.o.) in oostelijk en zuidoost-Nederland (Noord-Brabant en Limburg) nemen daarin een aparte plek in. In regionaal verband hebben de regionale partners in oost en zuidoost-Nederland het Deltaplan Hoge Zandgronden opgesteld. Hierin is een maatregelprogramma opgenomen om de watervoorziening te borgen/verbeteren. Ook adaptieve maatregelen zoals bijvoorbeeld andere gewasteelten behoren tot de mogelijkheden. Voor Oss zal dit met name van belang zijn in het zuidelijke deel van de gemeente (onder andere verdrogingsbestrijding rondom Maashorst-Herperduin (natuur) en rondom Geffen en de zuidelijke geledingszone (agrarisch)).

## 4.3 Provinciaal beleid

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

Met de Brabantse Omgevingsvisie wil de provincie gaan werken volgens de uitgangspunten van de Omgevingswet. In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De visie werkt vervolgens door op de schaal van de omgevingsverordening.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een 'klimaatproof' Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Participatie is een sleutelonderdeel. De Omgevingsvisie geeft aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken en welke waarden daarbij centraal staan.

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 4 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 waar vele voordelen uit 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.

Zoals eerder aangegeven is de Brabantse Omgevingsvisie voortgekomen uit de Omgevingswet waar participatie centraal staat. Het participatietraject van de Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit het betrekken van diverse partijen. Er wordt niet alleen gekeken naar de effecten op de 'bovenste laag' (provinciaal) maar ook het effect op de lagen hieronder (regionaal en lokaal). Ook kijkt de Omgevingsvisie niet enkel op sectoraal niveau maar probeert het met elk proces de invloed hiervan in de breedte mee te nemen. Afsluitend is het betrekken van verschillende actoren essentieel om vanuit verschillende gezichtspunten een probleem of vraagstuk te kunnen aanpakken. In dit traject is de rol van de provincie om richting te geven aan verschillende initiatieven, deze te stimuleren en initiatieven te faciliteren.

### *4.3.2 Interim omgevingsverordening*

Alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving, staan bij elkaar in de Interim Omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening is een kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en bestaand provinciaal beleid. In de omgevingsverordening wordt het provinciaal beleid uitgewerkt in een ruimtelijk plan voor de gehele provincie die aansluit op de uitgangspunten van de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is vastgesteld in oktober 2019.

De Interim omgevingsverordening is een eerste stap voor 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, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:
- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- 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.

### *4.3.3 Verantwoording Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

**Verantwoording bij ontwikkelingen**
Alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving, staan voortaan bij elkaar in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Ontwikkelingen die in het plangebied plaatsvinden, moeten passen binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening van de provincie. In § 2.27 staan de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Voor al deze ontwikkelingen is

een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarmee de haalbaarheid en aanvaardbaarheid aangetoond moet worden. Het voldoen aan de vereisten van de Interim omgevingsverordening is daar een vast onderdeel van.

**Algemene verantwoording**
Naast een specifieke verantwoording bij ontwikkelingen vraagt de Interim omgevingsverordening ook om verantwoording hoe met bepaalde waarden of afwegingsruimte is omgegaan. Deze zijn vooral in de instructieregels opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de aspecten die een nadere verantwoording vragen.

*Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies*
De basisprincipes moeten de ruimtelijke kwaliteit borgen, en omvatten in ieder geval de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik en de kwaliteitsverbetering landschap.
Hoe met de eerste twee in dit bestemmingsplan wordt omgegaan is opgenomen in hoofdstuk 2, vooral in de paragrafen 2.1 t/m 2.6. De toepassing van de regeling kwaliteitsverbetering landschap is beschreven in § 5.2.3.

**Basis op orde**

*Water*
In deze paragraaf van de verordening worden regels gesteld met betrekking tot:
- Waterwingebied
- Grondwaterbeschermingsgebied

*Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied*
In het plangebied zijn een actieve en een voormalige waterwingebied aanwezig. De drinkwaterwinning ten zuiden van Maren-Kessel is nog actief en heeft de bijbehorende beschermingsgebieden. De drinkwaterwinning bij Macharen is beëindigd. Op 18 februari 2020 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besloten de beschermingsregels voor deze locatie te laten vervallen.

Voor beide winningen zijn in onderhavig bestemmingsplan twee bestemmingen opgenomen, een natuur- en een bedrijfsbestemming met specifieke functieaanduiding drinkwatervoorziening. De bedrijfsbestemming is opgenomen voor het deel van de grondwaterwinning waar de bedrijfsbebouwing en verharde oppervlaktes aanwezig zijn, het bedrijfsbouwvlak. Het overige deel van de waterwinning heeft een natuurbestemming.

Binnen de kwetsbare zones is het overgrote deel van de gronden in agrarisch gebruik. Bij dit gebruik vormen bestrijdingsmiddelen een reëel risico voor de kwaliteit van het grondwater. Het areaal aan agrarische gronden blijft echter gelijk, waardoor het risico ook gelijk blijft.
Wel worden met dit bestemmingsplan enige kleine ontwikkelingen in de vorm van uitbreidingen mogelijk gemaakt. Deze vormen echter geen risico voor de kwaliteit van het grondwater.
Verder zijn in dit bestemmingsplan voor de winning bij Maren-Kessel een ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ en ‘milieuzone – waterwingebied’ opgenomen. Deze milieuzones voorzien in een regeling, waaronder een aanlegvergunningenstelsel, ter bescherming van de grondwaterwinning ten behoeve van drinkwater.

Omdat de provinciale beschermingsregels voor de voormalige winning bij Macharen zijn ingetrokken zijn voor deze locaties geen milieuzones meer opgenomen. Zo worden onnodige beperkingen voorkomen.

*Natuur Netwerk Brabant*
In deze paragraaf worden regels gesteld met betrekking tot:
- Natuur Netwerk Brabant (NNB)

- Ecologische verbindingszones (EVZ)
- Behoud- en herstel watersystemen

*Natuur Netwerk Brabant*
Gronden die al een natuurbestemming hebben behouden deze. Gronden in het Natuur Netwerk Brabant die al feitelijk zijn ingericht als natuurgebied en als zodanig worden beheerd maar nog geen natuurbestemming hebben zullen deze natuurbestemming krijgen.
Gronden in het NNB die nog geen natuurbestemming hebben maar waarvoor al wel een inrichtingsplan bekend is, zullen, voor zover zij in eigendom zijn van een partij die deze inrichting kan, wil en zal realiseren, een natuurbestemming krijgen. Voor de overige gronden in het NNB is een wijzigingsbevoegdheid 'wro-zone – wijzigingsgebied' opgenomen ten behoeve van een natuurbestemming. Deze aanduiding is ook opgenomen om, daar waar die nog niet gerealiseerd zijn, natuurvriendelijke oevers langs de Maas mogelijk te maken.

Op sommige plaatsen valt het NNB samen met water. Het gaat hier in ieder geval om de Hertogswetering, de Roode Wetering, de Teeffelensche Wetering, de Maas (inclusief de dode Maasarm nabij Lithoijen en de Maasarm bij Keent) en het water in de Lithse Ham. De Maas heeft de bestemming 'Water – Vaarweg', het overige hiervoor genoemde water de bestemming 'Water'. Binnen beide bestemmingsomschrijvingen wordt tevens de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden gerekend.

De natuurbestemming zelf zal voorzien in een passende regeling, inclusief aanlegvergunningenstelsel, om de ecologische en aardkundige waarden te waarborgen.

In het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien of bestaande rechten voor gronden gelegen buiten het Natuur Netwerk Brabant die wezenlijke negatieve effecten hebben voor de ecologische waarden en kenmerken van het NNB.

*Ecologische Verbindingszones*
Uit achterliggende documenten blijkt dat er een verschil bestaat tussen de diverse aanduidingen ecologische verbindingszone (EVZ). Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen EVZ's waar wel inrichtingsopgave ligt en waar geen inrichtingsopgave ligt.
Langs delen van de Maasdijk is weliswaar een 'natte' EVZ aangewezen. Het betreft hier een bestaande lijnstructuur in het landschap waar de waterbeheerder, in dit geval het waterschap, eigenaar/beheerder van is. Bij deze EVZ's vormt de bestaande dijk de verbinding. Het betreft een lang lint met een kenmerkende flora (en fauna). De waardevolle flora op en langs de dijk (bijvoorbeeld wielen) en daarbij behorende fauna vormen de doelsoorten. Het gaat daarbij met name om behoud, ontwikkeling en bescherming van de natuurkwaliteit en niet om het verwerven en inrichten. Er is geen inrichingsopgave buiten de dijk en de verbinding staat dan ook niet als opgave in het waterbeheerplan.

In het kaartbeeld van de Interim omgevingsverordening ruimte blijken enkele verschalingsfouten te zitten met een onlogische aanduiding zoekgebied voor EVZ als gevolg. Dit is bijvoorbeeld duidelijk zichtbaar ter hoogte van de rioolwaterzuiveringsinstallatie nabij Oijen.

Daar waar de EVZ al gerealiseerd is, is deze rechtstreeks bestemd tot 'Natuur'.

De delen van de EVZ die nog niet gerealiseerd zijn, hebben een wijzigingsbevoegdheid 'wro-zone – wijzigingsgebied' gekregen ten behoeve van de bestemming natuur.

Voor de hierboven beschreven EVZ's zonder inrichtingsopgave vindt de bescherming van aanwezige normen plaats via de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (beschermingszone) en de

bestemmingen ‘Natuur’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ of ’Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap’.

Binnen de regeling die verbonden is aan de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 3’ zal een wijziging naar de bestemming Natuur mogelijk worden gemaakt. Ook wordt invulling gegeven aan de andere vereisten die gesteld worden in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Als uitgangspunt voor de zoekgebieden voor ecologische verbindingszone die in dit bestemmingsplan moeten worden doorvertaald is als uitgangspunt een zone met een breedte van 150 meter opgenomen. Deze zone is gemeten vanaf de (gemiddelde) hartlijn van de weteringen waarlangs ze gelegen zijn. Deze afmeting van de zone maakt het mogelijk dat de ecologische verbindingszone zowel als lijnvormig element, als in de vorm van stapstenen ontwikkeld kan worden.
Daar waar een zoekgebied voor ecologische verbindingszone (ook zoekgebied voor behoud en herstel watersysteem) over een bouwvlak loopt zal dat zoekgebied niet worden doorvertaald in het bestemmingsplan. De bestaande rechten zullen daar worden gerespecteerd.
In gebieden waar al duidelijk gekozen is voor een lijnvormige inrichting kunnen de opgenomen wijzigingszone kleiner zijn dan de hiervoor genoemde 150 meter.

*Behoud en herstel van watersystemen*
Binnen het plangebied vallen de zoekgebieden voor behoud en herstel van watersystemen volledig samen met de zoekgebieden voor ecologische verbindingszones. De manier waarop deze gebieden in dit bestemmingsplan worden vertaald is hiervoor al behandeld.

*Aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden*
In deze paragraaf worden gesteld met betrekking tot:
- Aardkundige waarden
- Cultuurhistorische waarden
- Complexen van cultuurhistorisch belang
- Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

*Aardkunde en cultuurhistorie*
In het plangebieden zijn meerdere gebieden als aardkundig waardevol, of cultuurhistorisch vlak aangeduid. Ook liggen er twee complexen van cultuurhistorisch belang.

*Aardkundig waardevol*
Delen van Keent, Herperduin en de Diedensche Uiterdijk zijn aangeduid als aardkundig waardevol. De waarden van deze gebieden staan beschreven in de provinciale cultuurhistorische waardenkaart, maar ook in de structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 en de Nota landschapsbeleid 2015.
De bescherming van te behouden waarden van deze gebieden is geregeld via de doeleindenomschrijving van de aanwezige bestemmingen en het aan de gebieden gekoppelde aanlegvergunningenstelsel.

*Cultuurhistorische vlakken*
De verordening stelt dat een bestemmingsplan mede strekt tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van deze aardkundige of cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast dient het bestemmingsplan regels te stellen ter bescherming van deze waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
De beschrijving van de cultuurhistorische waarden en kenmerken is gegeven als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart (2016). Uit deze kaart blijkt dat binnen het plangebied zes onderscheiden cultuurhistorische vlakken voor komen.

*Cultuurhistorisch vlak:*
1. Beerse Overlaat (CHW-code: OB01)
2. Gewande (CHW-code: OB03)
3. Hemelrijkse Waard en Alphense Waard (CHW-code: OB04)
4. De Waarden en Ossekamp (CHW-code: OB05)
5. Diedensche Uiterdijk (CHW-code: OB06)
6. Keent (CHW-code: OB07)

In de beschrijvingen bij de Cultuurhistorische Waardenkaart (2016) worden de te beschermen waarden en kenmerken gegeven. Niet alle van die waarden en kenmerken komen binnen het plangebied voor. Hieronder wordt per cultuurhistorisch vlak aangegeven welke te beschermen waarden en kenmerken wel binnen het plangebied voor komen.

| **Cultuurhistorisch vlak** | **Te beschermen waarden/kenmerken** |
|---|---|
| Beerse Overlaat | - de Hertogswetering<br>- de Roode Wetering<br>- de eendenkooien<br>- de huizen op terpen<br>- de dijken en kades aan de noordkant van de Beerse Maas, ter bescherming van de dorpen aan de Maas. |
| Gewande | - de Hertogswetering<br>- de Roode Wetering<br>- het gemaal Gewande<br>- de relaties tussen weteringen, sluizen en gemalen |
| Hemelrijkse Waard en Alphense Waard | - de vochtige graslanden<br>- de Lithoijense Dijk<br>- de Oijense Benedendijk<br>- de Maasmeander<br>- het gemaal en inlaatwerk Teeffelen<br>- de relatie tussen de dijken en de afgesneden Maasmeander |
| De Waarden en Ossekamp | - het kasteel Oijen<br>- de Oijense Bovendijk |
| Diedensche Uiterdijk | - de Maasdijk<br>- de oude Maasmeander<br>- het microreliëf<br>- de vochtige graslanden<br>- de onregelmatige blokvormige percelering<br>- de Vliet<br>- het monument voor de Maaswerkers (1935)<br>- de relatie tussen de Maasdijk, de oude meander en de Vliet |
| Keent | - de oude Maasmeander<br>- de dijken rondom Keent<br>- de wielen<br>- het microreliëf<br>- de Maasdijk<br>- de buurtschap Keent<br>- het Veerhuis en veerstoepen<br>- de relicten van Maasheggen |

De bescherming van te behouden waarden van deze gebieden is geregeld via de doeleindenomschrijving van de aanwezige bestemmingen en het aan de gebieden gekoppelde aanlegvergunningenstelsel.

De cultuurhistorische waarden die met de toegekende bestemmingen en de aanlegvergunningenstelsels worden beschermd gaan verder dan die in de Cultuurhistorische Waardenkaart (2016) beschreven staan. Alle cultuurhistorische waarden die in deze toelichting of de structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 zijn beschreven dienen te worden beschermd. Deze waarden doen zich ook voor buiten de cultuurhistorische vlakken zoals die in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn aangeduid. Er is dan ook bewust gekozen om de cultuurhistorische vlakken van de verordening niet als gebiedsaanduiding in dit bestemmingsplan op te nemen. Dat zou het beeld kunnen geven dat buiten de vlakken zich geen cultuurhistorische elementen voordoen, hetgeen zeker niet het geval is. Daarom wordt gewerkt met een generieke bescherming in de diverse bestemmingen en aanlegvergunningenstelsels en een goede beschrijving in de toelichting van het bestemmingsplan.

*Complex van cultuurhistorisch belang*
In het plangebied liggen twee complexen van cultuurhistorisch belang:
- Kasteel Oijen, complextype landgoed
- Klooster Soeterbeeck, complextype klooster

Voor beide locaties wordt met dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Er is een conserverende regeling opgenomen.
Voor kasteel Oijen wordt een eigen ruimtelijke procedure doorlopen. Het plan is gericht op instandhouding van het kasteel.

**Klimaat**

*Waterveiligheid en waterberging*
In deze paragrafen worden regels gesteld met betrekking tot:
- Het rivierbed
- Regionale waterberging

*Reservering waterberging*
In het plangebied zijn een aantal gebieden aangeduid als reserveringsgebied voor waterberging: een strook langs de noordzijde van de Hertogswetering in de Lithse Polder, een strook langs de Hertogswetering tussen (globaal) het Burgemeester Delenkanaal en Herpen, een gebied ter plaatse van het weidevogelgebied en een gebied in de Oijense Polder.

Artikel 14.1 stelt dat de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording moet bevatten over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling.

Binnen het reserveringsgebied waterberging ter plaatse van het weidevogelgebied zijn geen agrarische of andersoortige bouwvlakken gelegen. Nieuwvestiging van functies als agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en wonen zijn niet toegestaan. Er zijn hier dan ook geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de geschiktheid van het gebied als waterbering.

Binnen de reserveringsgebieden langs de Hertogswetering en in de Oijense Polder liggen wel agrarische bedrijven. Wellicht zijn voor dit bedrijf nog uitbreidingsmogelijkheden aanwezig binnen het bestemmingsplan en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Dat maakt echter nog niet dat het gebied in zijn geheel of in overwegende mate niet meer geschikt is voor waterberging. Nieuwvestiging is in beginsel uitgesloten en de latente ontwikkelingsruimte van het enige bedrijf heeft maar een marginaal effect op een potentieel waterberingsgebied.

Kaartlaag reserveringsgebied waterberging, Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De belangen van de reserveringsgebieden waterberging zijn daarmee voldoende gewaarborgd in dit bestemmingsplan.

*Rivierbed*
De gebieden die in het rivierbed zijn gelegen vallen ook onder het toepassingsbereik van de Beleidsregels grote rivieren en titel 2.4 van het Barro. Uit de Beleidsregels grote rivieren en het Barro volgt dat het rivierbed voor het overgrote deel een stroomvoerend regime heeft. Enkel in het zuiden van de oude Maasarm bij de Hemelrijkse Waard en het zuiden van de Diedensche Uiterdijk heeft een deel een waterbergend regime.

Voor die delen van het rivierbed die een stroomvoerend regime hebben is de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed’ opgenomen. Deze gronden (waaronder ook water) zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor uiterwaarden van de rivier en voor de berging, afvoer en doorstroming van water, met bijbehorende voorzieningen. Voor de delen die een bergend regime hebben is de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterbergend rivierbed’ opgenomen. Deze gronden (waaronder ook water) zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor uiterwaarden van de rivier en voor de berging van water, met bijbehorende voorzieningen. In beide dubbelbestemmingen is een regeling opgenomen waarbij het bevoegd gezag de water- of rivierbeheerder raadplegen om een juiste afweging omtrent de toelaatbaarheid van activiteiten te kunnen maken. Deze regelingen zijn dus volledig gericht op waterveiligheid.
Een groot deel van het rivierbed wordt gevormd door de Maas zelf. Deze heeft de bestemming ‘Water’ en ‘Water – Vaarweg’.

Deze bestemmingen voorzien niet in ontwikkelingen die kwetsbaar zijn ten opzichte van de waterdiepte en de frequentie van overstromen.

In de uiterwaarden komen diverse bestemmingen voor. De grootste delen hebben de bestemmingen ‘Natuur’, ‘Agrarische met waarden – Landschap en natuur’, ‘Recreatie – Dagrecreatie’ en ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’. De belangrijkste ontwikkeling die in dit bestemmingsplan, direct of via wijziging, in de uiterwaarden mogelijk wordt gemaakt is de realisatie van natuur: als onderdeel van het NNB of als natuurvriendelijke oever. Deze ontwikkeling is volledig in lijn met Rijks- en provinciaal beleid ten aanzien van de uiterwaarden van de Maas. Door een goed beheer zal voorkomen moeten worden dat er teveel hoogopgaand groen, dat de doorstroming kan belemmeren, zal ontstaan.

Verder vinden er vrij weinig ontwikkelingen in de uiterwaarden plaats. Enkel wat watergebonden activiteiten. Binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap en natuur’ zijn in het rivierbed geen agrarische bouwvlakken gelegen.

Vanuit vrijwel alle plekken in het rivierbed is de Maasdijk, en daarmee de hoger gelegen oeverwal op korte afstand goed te bereiken. Enkel in de Hemelrijkse Waard is dit door de oude Maasarm lastiger. Een goede voorspeltijd van hoogwater is van groot belang en kan voldoende tijd bieden om mens en dier uit het gebied te evacueren. Dit maakt onderdeel uit van het veiligheidsbeleid en rampenbestrijdingsbeleid. Dit beleid en de voorspeltijd vallen echter buitende kaders van dit bestemmingsplan.

Met betrekking tot de (permanente) aanwezigheid van mensen kunnen twee situaties worden onderscheiding: bewoning en recreatiebewoning. De laatste soort vindt plaats in de recreatiechalets Lithse Ham. De eerste soort vindt plaats op diverse plaatsen. Het betreft bijvoorbeeld dijkwoningen die aan de buitendijkse kant van de primaire kering liggen, enkele woningen in de Lithse Ham, bedrijfswoningen en twee woningen in de Diedensche Uiterdijk.
Met betrekking tot de recreatiebewoning kan gesteld worden dat dit eigenlijk een vorm van permanente tijdelijke aanwezigheid betreft. De chalets in recreatiepark de Lithse Ham liggen op de hogere delen tegen de primaire kering aan. In normale omstandigheden is dit deel jaarrond hoogwatervrij. Wanneer de waterstanden in de Maas echter verder stijgen kan het peil het niveau van de woningen bereiken. In die gevallen zal tijdig moeten worden begonnen met evacuatie. Aangezien het enkel recreatiewoningen betreft zal dat niet problematisch zijn; alle aanwezigen kunnen dan naar hun eigen huis.
De dijkwoningen aan de buitendijkse zijde van de primaire kering liggen op een hoger peil. In veel gevallen loopt de primaire kering in de vorm van een tuimeldijk feitelijk achter de woning langs. Die woningen liggen dus eigenlijk binnendijks. Mocht de veiligheid van deze bewoners in het geding zijn vanwege extreem hoge waterstanden of de stabiliteit van de dijk, dan zal tijdig moeten worden begonnen met evacueren.
Van de twee woningen in de Diedensche Uiterdijk is een herbouwd op een terpje. De ander ligt echt op het niveau van de uiterwaard. Mocht de veiligheid van deze bewoners in het geding zijn vanwege hoge waterstanden, dan zal tijdig moeten worden begonnen met evacueren. De voorspelbaarheid van de waterstanden van de Maas maakt tijdige signalering mogelijk.

**Duurzame energie**
Dit bestemmingsplan voorziet niet in mogelijkheden voor het realiseren van grotere windturbines of grotere zonne-parken. Het biedt onder voorwaarden enkel mogelijkheden voor kleine windmolens of kleine voorzieningen voor zonne-energie aansluitend aan het bouwvlak.
Daarom vindt hier op dit thema geen verdere doorwerking van de Interim omgevingsverordening plaats.

**Vitaal platteland**
In deze afdeling van de Interim omgevingsverordening worden de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische en niet-agrarische functies beschreven. Hoe in dit bestemmingsplan met de verschillende agrarische functies wordt omgegaan staat beschreven in § 2.8 Doelstelling landbouw en hoofdstuk 3 Toelichting op de regels.
De ontwikkelingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven staat beschreven in § 2.6 Doelstelling functionele karakteristiek, § 2.8 Doelstelling landbouw en § 2.18 Doelstelling overige bedrijvigheid.
De ontwikkelingsmogelijkheden voor burgerwoningen staat beschreven in § 2.6 Functionele karakteristiek en § 2.11 Doelstelling wonen.

*Sanerings- en verplaatsingslocatie*
Wij hebben alle bedrijven die in het verleden hebben meegedaan met één van de bovengenoemde saneringsregelingen al in een vorig bestemmingsplan voorzien van een passende bestemming. Soms is

dat een woon- of een bedrijfsbestemming. Als een passende bestemming (nog steeds) een agrarische bestemming is, dan is rekening gehouden met de te saneren diercategorie of bedrijfsvorm. Per agrarisch bedrijf hebben wij opgenomen welke diersoort mag worden gehouden.

## 4.4 Beleid Waterschap Aa en Maas

### *4.4.1 Keur 2015*

De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die in eigendom zijn van anderen (o.a. agrariërs en particulieren).
De regels uit de Keur hebben tot doel de doorstroming van de wateren in Nederland te waarborgen, overstromingen te voorkomen, droogte tegen te gaan en de leefbaarheid in ons land met en rondom het water te kunnen blijven garanderen.
De Keur werkt rechtstreeks en geldt voor iedereen, net als een bestemmingsplan. De regels uit de Keur kunnen de mogelijkheden van bouwen en gebruik ten opzichte van het bestemmingsplan beperken, of aanvullende eisen stellen. Met de Keur wordt het hydrologisch neutraal ontwikkelen voortaan getoetst aan de Rekenregel in plaats van aan de HNO-tool. Vanaf maart 2015 geldt er in heel Noord-Brabant één Keur.

*Legger*
De Keur van het waterschap verwijst veelvuldig naar de legger. De legger is een kaart waarop staat welke sloten, beken en dijken in het werkgebied van het waterschap vallen. Bij de leggerkaarten hoort een ‘nota’ met toelichting. Deze legger biedt een overzicht van:

- alle aanwezige sloten en beken (waterlopen) en dijken (waterkeringen), inclusief ‘kunstwerken’ zoals stuwen, sluizen, gemalen e.d.;
- wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud hiervan;
- waar de beschermingszones liggen die noodzakelijk zijn om onze beheertaken te kunnen uitvoeren. In deze beschermingszones zijn verbodsbepalingen volgens de keur van toepassing.

Waterschap Aa en Maas heeft twee leggers: één voor de waterlopen (legger oppervlaktewateren) en één voor de dijken (legger waterkeringen).

De beschermingszones van de primaire keringen die in de legger en Keur zijn vastgelegd, zijn doorvertaald naar dit bestemmingsplan. In 2018 is de legger voor waterkeringen partieel herzien. In dit bestemmingsplan is gewerkt met die versie van september 2018.

### *4.4.2 Waterbeheerplan 2016 – 2021*

Het beleid van het waterschap is uitgewerkt in het waterbeheerplan 2016-2021. Dit is een nadere invulling van de doelstellingen zoals geformuleerd in het nationaal waterplan en het provinciaal waterplan. In dit Waterbeheerplan kiest het waterschap ervoor om het waterbeheer van de voorgaande periode door te zetten. Bij het uitvoeren van de watertaken draagt het waterschap bij aan het werken aan een veilige, gezonde en duurzame leef-, woon- en werkomgeving in het oosten van Brabant.

De belangrijkste doelen voor de periode tot en met 2021 zijn:

1. Implementatie van het hoogwaterbeschermingsprogramma. Concreet betekent dit dat in de planperiode de voorbereidingen worden getroffen om de dijken te laten voldoen aan de nieuwe landelijk vastgestelde normen.

2. Oplossen van nog resterende wateroverlastknelpunten in bebouwd gebied en aanpakken van de wateroverlastlocaties in landelijk gebied (reserveringsgebieden).
3. Voortgaan met de aanleg van ecologische verbindingszones en (hydrologisch) herstel van natuurgebieden (NNB).
4. Aanpak van verdroging op de hogere zandgronden via bijvoorbeeld aangepast peilbeheer (GGOR), watertoevoer en lokale maatregelen om water vast te houden aan de bron.
5. Verbetering van de waterkwaliteit en een meer ecologisch beheer van de watersystemen.
6. Het – samen met gemeenten – treffen van maatregelen in bebouwd gebied waarbij water en groen een bijdrage leveren aan een gezonder woon- en werkomgeving.
7. Het verder optimaliseren van het zuiveringsproces op de rioolwaterzuiveringen waarbij energie en grondstoffen worden terug gewonnen.

Het waterschap sluit daarbij aan op een meer gebiedsgerichte, regionale aanpak die ook vanuit de andere overheden wordt ingezet (zoals AgriFood Capital). Concreet voor het buitengebied van Oss wordt ingestoken op:

a. Het uitwerken van de voorkeurstrategie voor de (bedijkte) Maas in concrete plannen voor dijkverbetering.
b. Het afronden van de ecologische verbindingszones langs de Hertogswetering, Roode Wetering en Munse Wetering.
c. Het aanpakken van c.q. inspelen op de gevolgen van (mogelijke) verdroging in het zuiden van de gemeente (Maashorst-Herperduin, Geffen e.o.).
d. Het klimaatbestendiger en gezonder maken van het bebouwde gebied door het combineren van water en groenvoorzieningen.
e. Het in overleg met de regio verminderen van de hoeveelheid nitraat en fosfaat in het water in de sloten.

### *4.4.3 Uitgangspunten van de watertoets*

De watertoets is een vast onderdeel van ruimtelijke plannen. Zo moet elke toelichting of ruimtelijke onderbouwing van een ruimtelijk plan een waterparagraaf bevatten. Het waterschap toetst de waterparagraaf op onderstaande punten.

*1. Voorkomen van vervuiling Bouw en renovatie belast het milieu.*
Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Het voorkomen van vervuiling is een randvoorwaarde voor de watertoets.

*2. Wateroverlastvrij bestemmen*
Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoekt de initiatiefnemer naar een plek die hoog en droog genoeg is. Mocht dit niet mogelijk of wenselijk zijn, dan moet de initiatiefnemer compenseren. Deze neemt daarbij maatregelen om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.

*3. Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)*
Het waterschap hanteert het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen: de nieuwe watersituatie moet minimaal gelijk blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de initiatiefnemer de grondwaterstand niet verlagen. Bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied mag de initiatiefnemer de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschrijden. Het waterpeil moet aansluiten bij de optimale grondwaterstanden. In poldergebieden staat het waterschap seizoensfluctuaties toe.

*4. Vuil water en hemelwater scheiden*
Vuil water hoort thuis in het riool. Schoon hemelwater moet de initiatiefnemer afvoeren naar de bodem of watergang. Soms is dit door ruimtegebrek niet mogelijk. Bij bebouwd gebied accepteert het waterschap

daarom vaak een compromis: het gescheiden aanbieden van waterstromen aan het reeds aanwezige gemengde rioolstelsel. Het waterschap gaat niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

*5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer*
Bij de afvoer van schoon hemelwater moet de initiatiefnemer de volgende stappen hanteren: hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer. Hergebruik van regenwater is interessant bij grootschalige voorzieningen als scholen en kantoorgebouwen. Het verzamelde regenwater dient voor de spoeling van de toiletten, voor de tuin of voor wasmachines.
Bij kleinere percelen is infiltratie in de bodem de beste oplossing. Dit kan bijvoorbeeld via de natuurlijke weg bij heel grof zand en een lage grondwaterstand, via kiezels of een infiltratiesysteem. Als dit geen optie is, kiest de initiatiefnemer voor de buffering van het water in een waterberging, om overstroming tijdens zware regenval te vermijden. Een laatste mogelijkheid is het vertraagd afvoeren van een neerslagpiek naar een leggerwatergang.

*6. Waterschapsbelangen*
Bij uw bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen:
- Ruimteclaims voor waterberging.
- Ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingszones en beekherstel.
- Aanwezigheid en ligging watersysteem.
- Aanwezigheid en ligging waterkeringen.
- Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer bij het waterschap.

Spelen deze belangen een rol in een plan? Dan moeten deze in de planregels, -kaart (verbeelding) en –toelichting benoemd worden.

*7. Meervoudig ruimtegebruik*
Gebruiksfuncties kunnen worden gecombineerd. Een wadi kan bovengronds ook worden ingericht en beheerd als speelterrein voor kinderen.

*8. Water als kans*
Bouwkundigen zien water soms als een probleem. Water kan echter ook een meerwaarde geven aan een plan. Zo kan gebruik worden gemaakt van de belevingswaarde van water. Veel mensen waarderen immers een mooie waterpartij met bijbehorend groen.

## 4.5 Gemeentelijk beleid

### *4.5.1 Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015*

De gemeente Oss heeft een omvangrijk buitengebied. In de afgelopen jaren zijn de buitengebieden van Oss, Lith en Geffen samengevoegd. Voor het buitengebied waren al structuurvisies opgesteld voor de voorheen afzonderlijke gemeenten. 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 landschaps- en gebiedstype. 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 onder voorwaarden ruimtelijk voorstelbaar is. Daarnaast geven we aan welke andere functies eventueel mogelijk zijn. Uitgangspunt is nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst zijn. Het buitengebied heeft geen volkshuisvestelijke opgave. 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. Bij beëindiging van een (agrarisch) bedrijf kan na omschakeling de bedrijfswoning ook een burgerwoning worden.

### *4.5.2 Toekomstvisie Oss op weg naar 2020*

De toekomstvisie ‘Oss op weg naar 2020’ (2004) is richtinggevend voor de beleidsontwikkeling op de langere termijn. Eén van de potenties van Oss ligt volgens deze visie in het gevarieerde landelijk gebied waarin zich tal van kleine kernen bevinden. Uitgangspunt is het werken aan het behoud van het

platteland met zijn rust en ruimte, aantrekkelijke kleinschalige toeristische voorzieningen en aan de ontplooiing van levenskrachtige dorpen. Een andere potentie ligt in het werken aan een duurzame gemeente. Duurzame ontwikkeling van natuur, landschap en ecologie draagt bij aan de leefkwaliteit. De toekomstvisie stelt dat Oss vele 'kostbare' plekjes kent en een groots landschap, met ruimte voor landbouw en natuur. 'Het bewaren van dat kostbare voor de toekomst is een opdracht die we onszelf stellen'.

### *4.5.3 Nota Landschapsbeleid 2015*

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

Per deelgebied wordt aangegeven wat de ontwikkelingsvisie is. Daarbij worden aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering geschetst.

### *4.5.4 Volkshuisvesting*

In de Woonvisie Oss 2013, 'Een passend, geschikt en duurzaam (t)huis voor iedereen', staan de belangrijkste doelen en ambities voor het wonen in Oss voor de komende jaren. Achtergronden van de keuzes en doelen staan in een aparte notitie 'Analyse van het wonen in de gemeente Oss'. In deze analyse wordt aansluiting gezocht bij de recente prognoses voor de bevolkingsontwikkeling en woningbouw van de provincie. De huidige veranderlijkheid van de woningmarkt vraagt mogelijk om bijstelling van de ambities en doelen uit de woonvisie. De woonvisie biedt daarom ruimte voor jaarlijkse evaluatie en bijstelling. Dit vraagt om flexibele plannen waarbij maatwerk mogelijk moet zijn. Met de woonvisie wil de gemeente Oss aan drie ambities uitvoering geven:

**Complete woongemeente.** Aandacht voor de woonomgeving 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 en aandacht voor goede huisvesting van arbeidsmigranten.

Voor het buitengebied is geen volkshuisvestelijke opgave vastgesteld. Het 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. Door sterk te sturen op inbreiding en herstructurering wordt de stedelijke structuur versterkt en (onnodige) verstening van het buitengebied tegen gegaan. Bovendien kunnen (burger)woningen in het buitengebied een belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven.

### *4.5.5 Visie op de Vrijetijdseconomie van Oss*

De Maas, de stad Oss en de Maashorst vormen de pijlers van de vrijetijdseconomie. De kracht van deze drie gebieden zijn op hoofdlijnen aanvullend aan elkaar. Belangrijk is dat kwaliteit van het vrijetijdsproduct op orde is. En ook dat de gebieden onderling goed verbonden zijn.
In het publieke domein van de vrijetijdseconomie kunnen we het verschil maken. Denk aan een goed en divers routenetwerk en aan een optimale informatievoorziening. Samen, private en publieke sector, zullen we op zoek moeten naar onderscheidende 'verhalen' zoals het verhaal van de natuur in de Maashorst, het verhaal van het religieus erfgoed, het verhaal van de natuurlijke aantrekkingskracht van water, het verhaal van het Romeinse verleden, het verhaal van de Osse industrie (nu en in het verleden).

In de visie ziet de gemeente de volgende rollen voor zichzelf:

1. Infrastructuur op orde: zorgen dat de basis op orde is met goede voorzieningen;
2. Voorwaarden scheppen: faciliteren van ondernemerschap met maximaal ruimte voor ondernemerschap en nieuwe initiatieven; bijvoorbeeld bij bestemmingsplan(wijzigingen), meedenken en adviseren.
3. Inspireren en stimuleren: meer samenhang tussen de gebieden door verbanden te zoeken en te versterken en door de informatievoorziening te verbeteren.
4. Verstrekken van subsidies en projectgelden; structureel krijgen een aantal organisaties een jaarlijkse subsidie. Met de projectgelden financieren we projecten die recreatie of toerisme bevorderen.

### *4.5.6 Archeologie en Cultuurhistorie*

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

*Archeologie: gemeentelijk en provinciaal beleid*
Beleidsmatig heeft de gemeente Oss voornoemde wettelijke plicht vertaald in de nota 'Archeologiebeleid gemeente Oss 2010', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2010. 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'. Aan de hand van onderzoeken, inzichten en boringen in het veld zelf zijn de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. De wijzigingen zijn per deelgebied in het rapport uiteengezet.
Er kan sprake zijn van een hoge, een middelhoge of een lage verwachtingswaarde. In het beleid is vastgelegd welke acties moeten worden ondernomen bij voorgenomen ontwikkelingen/werkzaamheden. Een en ander is afhankelijk van de gebiedscategorie (laag, middelhoog, hoog: zie verderop) waarin de voorgenomen ontwikkeling is gelegen. Zo moet in gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde onderzoek uitgevoerd worden indien de oppervlakte van de ontwikkeling 18 m² of meer bedraagt en de bodem dieper dan 30 cm geroerd wordt. In gebied met een middelhoge

verwachtingswaarde is het criterium een oppervlakte van 1000 m² of meer en dieper dan 30 cm roering. Voor bepaalde ook anderszins waardevolle gebieden, zoals historische stadskernen en beschermde stadsgezichten, gelden weer andere criteria. Het verdient aanbeveling om aan de 'voorkant', dat wil zeggen voordat de ruimtelijke onderbouwing of plantoelichting wordt opgesteld, onderzoek te doen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde van het gebied waarin de ontwikkeling is voorgenomen, kan dat een bureauonderzoek, een booronderzoek, een proefsleuvenonderzoek of een daadwerkelijk opgravingsonderzoek zijn. In geval van onderzoek vooraf is wellicht, uiteraard afhankelijk van de uitkomst daarvan, geen bescherming nodig door het opnemen van een zogenaamde dubbelbestemming in de planregels. Daarover hieronder meer. Indien vooraf geen onderzoek is gedaan is het in elk geval noodzakelijk dat de archeologische (verwachtings)waarde beschermd wordt door borging in de planregels. Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim omgevingsverordening en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 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. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.

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

*Cultuurhistorie*
In 2004 heeft de gemeente het 'Erfgoedplan gemeente Oss' opgesteld. In dit Erfgoedplan wordt zo goed mogelijk in beeld gebracht welke monumentale, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden de gemeente kent. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Een belangrijk aspect in dit beleid is een integrale aanpak van het erfgoed in de gemeente. Hieronder vallen monumentenzorg, archeologie en cultuurhistorische waarden in het landschap. Dat wil zeggen, het behoud en beheer van het monumentale gebouw of object blijft alle aandacht en zorg houden, maar de methoden om dit behoud te garanderen zijn in een groter verband geplaatst. Om deze reden is sprake van een ontwikkeling van zorg voor gebouwen naar integraal beheer van cultuurhistorisch erfgoed. De zorg en zorgvuldige omgang met archeologische en landschappelijke waarden speelt hierin mee. Door deze gewijzigde benadering is het van belang in een vroeg stadium van stadsontwikkeling of gebiedsverandering de positie van monumenten en van archeologische en cultuurhistorische landschappelijke waarden zo optimaal mogelijk te bepalen. Positief gevolg hiervan is dat monumenten, archeologische gegevens en landschap meewegen en zo mogelijk het uitgangspunt gaan vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De bescherming van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten is geregeld in de Monumentenwet 1988 en in de Monumentenverordening Oss die in 2010 is vastgesteld. In de verordening zijn

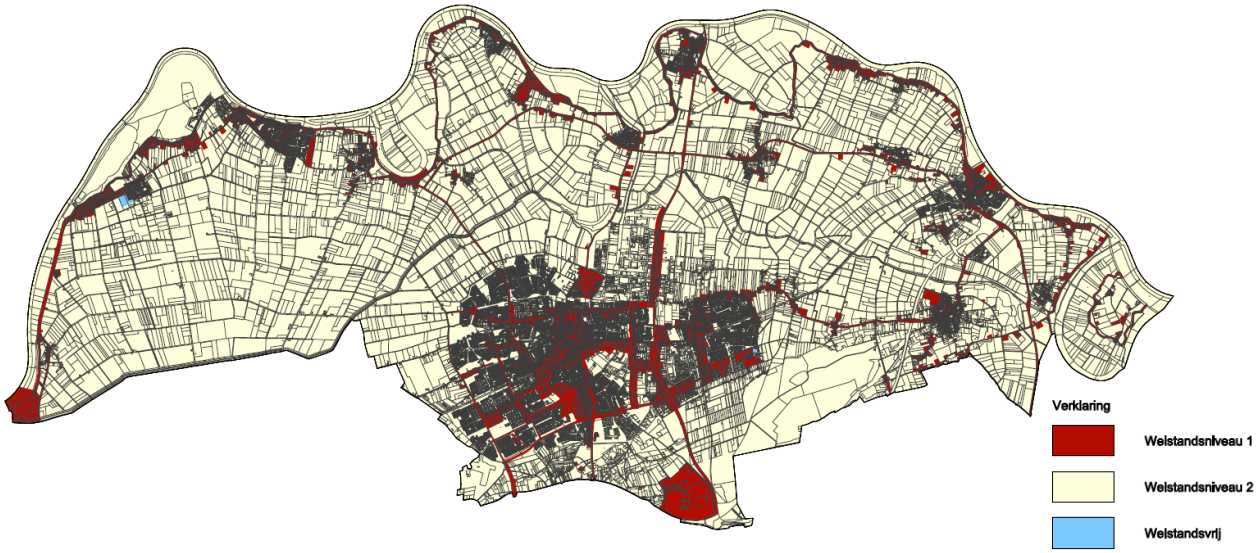
verbodsbepalingen met betrekking tot beschermde monumenten opgenomen. De beschermde monumenten staan vermeld in de gemeentelijke monumentenlijst.

De monumenten zijn tevens opgenomen in de Welstandsnota gemeente Oss. Ze vallen als specifieke objecten onder welstandsniveau 1.
De bescherming van monumenten vindt aldus via twee sporen plaats. Voor het bouwen op, bij, aan of in een monument is altijd een omgevingsvergunning nodig. De welstandstoetsing maakt deel uit van de omgevingsvergunningsprocedure. Wanneer een te verbouwen bouwwerk onder de werking valt van de Monumentenwet 1988 of van een gemeentelijke verordening is, naast een omgevingsvergunning voor het bouwen tevens een 'monumentenvergunning' nodig. Beide toetsen verschillen inhoudelijk.
De 'monumentale' toetsing vindt plaats aan de hand van de redengevende beschrijving die ten grondslag heeft gelegen aan de aanwijzing tot monument. De wijziging aan het bouwwerk wordt beoordeeld binnen het kader van de monumentale en historische waarde ervan zoals vastgelegd in de beschrijving.
In de welstandstoetsing wordt het te wijzigen bouwwerk beoordeeld naar redelijke eisen van welstand van het bouwwerk op zichzelf (aan de hand van de in de welstandsnota vastgelegde welstandscriteria) en in relatie tot zijn omgeving. Met betrekking tot dat laatste aspect is in de welstandsnota geregeld dat bij toetsing van een bouwplan aan omliggende panden, binnen een straal van 25 meter van een monument rekening dient te worden gehouden met de uitstraling van het monument.

De bescherming van gemeentelijke stads- of dorpsgezichten is eveneens geregeld in de Monumentenverordening 2010. Hierin is opgenomen dat de gemeenteraad ter bescherming van een beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan vaststelt.

### *4.5.7 Welstandsnota Gemeente Oss*

In 2013 is de Oplegnotitie Nieuw Welstandsbeleid Oss behorend bij de Welstandsnota Oss vastgesteld. In dit nieuwe welstandsbeleid behoeven een grote hoeveelheid bouwwerken niet langer naar de Welstandskamer voor advies. Verder wordt de mogelijkheid geboden om bestaande en nieuwe locaties volledig welstandsvrij te maken.
In de nota wordt onderscheid gemaakt tussen 2 welstandsniveaus. Voor de beeldbepalende gebieden en zones (rood op bijgaande overzichtskaart) blijft het welstandstoezicht behouden. Voor de overige gebieden wordt het welstandstoezicht versoepeld of is geen welstandstoets meer nodig. In de nota zijn de criteria opgenomen waaraan de Welstandskamer een bouwplan toetst.




Overzichtskaart Welstandsnota gemeente Oss

### *4.5.8 Verkeer*

*Mobiliteitsvisie, Balans in beweging*
In de mobiliteitsvisie (2009) staan drie begrippen centraal; bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. Het centrale doel van de mobiliteitsvisie is het in balans brengen van de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid in de gemeente, nu en in de toekomst. Om deze balans te bereiken streeft de gemeente naar een verschuiving in het gebruik van vervoerswijzen. Een groter deel van de verplaatsingen moet plaats gaan vinden met de fiets of met het openbaar vervoer. Dit is nodig om Oss bereikbaar en leefbaar te houden. Oss wil de verschuiving bereiken door het gebruik van fiets en openbaar vervoer te stimuleren. Deze vervoerswijzen moeten veilig en comfortabel zijn en men moet snel op de plaats van bestemming kunnen komen. De goede bereikbaarheid is met name gericht op de economisch belangrijke gebieden van Oss. De bedrijventerreinen vallen hieronder. De doorstroming op de wegen naar de bedrijventerreinen (i.c. N329) moet optimaal zijn. Hoewel de bereikbaarheid van de economisch belangrijke gebieden voor alle vervoerswijzen goed moet zijn, streeft de gemeente wel naar een verschuiving van vervoerswijze. Korte verplaatsingen moeten bij voorkeur per fiets of te voet afgelegd worden en niet per auto. Voor het vervoer van goederen zal het gebruik van water en spoor verder gestimuleerd worden.
In de uitwerkingsfase zullen de doelstellingen uit de visie langs drie lijnen worden uitgewerkt: infrastructuur, gedrag en organisatie. Er heeft inmiddels een uitwerking plaatsgevonden in de deelplannen Wegen, Fiets, Openbaar Vervoer en Gedrag.

*Parkeren*
Op 13 december 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota “parkeernormen 2017 gemeente Oss” vastgesteld. In deze notitie staat beschreven welke parkeernormen gehanteerd moeten worden bij nieuwe projecten (zowel uitbreidingen als herstructurering). Uitgangspunt voor herontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost. Ten aanzien van dit plangebied gaat het echter niet om een nieuwe situatie maar om het vastleggen van een bestaande situatie (enkele ontwikkelingen daargelaten).

*Verkeer: ontsluitingswegen*
De categorisering van de wegen in het buitengebied is al besproken in § 2.23 en § 2.24.

### *4.5.9 Routekaart Groen-Blauw-Natuur (GBN)*

Doel van de routekaart GBN is tweeledig: De kwaliteit en kwantiteit van het groen, blauw en natuur in de gehele gemeente Oss verbeteren. En ervoor zorgen dat het groen, blauw en natuur ook beleefd en gewaardeerd wordt door iedereen.

Met verschillende projecten bouwen we aan een duurzame, groene gemeente, waarbij het netwerk GBN en de beleving GBN zich hand in hand verder ontwikkelen. De projecten in de routekaart GBN liggen verspreid over de gehele gemeente en zijn gebaseerd op (1 van de ) twee pijlers:

- Netwerk GBN in de gehele gemeente Oss
  We maken ons eigen netwerk GBN. Het Natuur Netwerk Brabant nemen we als basis. Dit is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones met regionale natuurwaarde. Hiertoe behoren o.a. Keent, Hemelrijkse Waard, Kesselse Waard, Herperduin, de Geffense Bosjes en de Hertogswetering (oostelijk deel). We maken dit netwerk fijnmaziger en breiden het uit met: nieuwe/betere verbindingen en natuurgebieden, GBN in de stad en de polder, projecten/ gebieden met lokale natuurwaarde en/of hoge belevingswaarde.
- Beleving GBN door iedereen
  We gaan het bestaande en nieuwe GBN actief promoten en communiceren. We dagen bewoners, ondernemers en andere partijen uit te komen met groene initiatieven. In co-creatie en

aansluitend bij onze roots. Dit pakken we samen op met onze bewoners, ondernemers, organisaties en collega-overheden.

**Projecten vanaf 2018**
- Boomstructuren (gehele gemeente)
- Ecologische bermen & bijenlandschap (gehele gemeente)
- Ecologische verbindingszone Hertogswetering (polder)
- Groen in de stad (stad/dorp)
- Pilot duurzame energie in combinatie met landbouw en natuur (polder)
- Landschapsverbetering Geffen-Oss (dekzand)
- Meanderende Maas (koploperproject Ravenstein-Lith), inclusief de bakenbomen (Maasgebied)
- Dorpen- en wijkenwedstrijd (Stad/dorp)
- Groene (burger) initiatieven (gehele gemeente)
- Promotie en communicatie (gehele gemeente)
- Operatie Steenbreek (stad/dorp)

### *4.5.10 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 Oss 2012”. 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.

### *4.5.11 Beleid aan huis gebonden activiteiten*

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

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is er op gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage 6 opgenomen bij de regels.
Bij het opstellen van de lijst van rechtstreeks toegestane activiteiten is de woonomgeving het uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat er geen bedrijven op staan die veel verkeer aantrekken of activiteiten die milieuhinder veroorzaken, die niet past in een woonomgeving. Het oppervlak van de rechtstreeks toegestane activiteiten is 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.

### *4.5.12 Coalitieakkoord 2018 – 2022: Kansen zien, kansen pakken*

Oss is een zelfbewuste, krachtige en vitale gemeente. De komende jaren willen we daar verder aan bouwen en versterken. We zijn trots op onze gemeente. Daarom gaan we Oss nog beter op de kaart zetten als een aantrekkelijke gemeente om te wonen, te werken en te recreëren.

*Maatwerk is het uitgangspunt*
Maatwerk leveren is vooral ook houding en gedrag: 'We stellen onze expertise beschikbaar voor wat de inwoner of ondernemer nodig heeft.'
De wensen en de mogelijkheden van onze inwoners nemen we als uitgangspunt.

*Vitale economie*
Voor de economische vitaliteit moet Oss aantrekkelijk zijn en blijven als vestigingsgemeente. De agrarische sector zien we als een belangrijke economische factor. Veel van de ontwikkelingen zijn ook onderwerp van maatschappelijk debat, zoals vrijkomende agrarische bebouwing, mestverwerking, asbestsanering, dierenwelzijn en gezondheid. Het is niet onze rol om de herstructurering van de sector actief vorm te geven. Maar het vraagt van ons wel een brede visie en actieve faciliterende rol. We willen ruimte geven aan nieuwe mogelijkheden en innovaties in het buitengebied. We vinden het belangrijk om de dynamiek te bevorderen, innovatie te stimuleren en de omgevingskwaliteit te versterken.
Ook de vrijetijdseconomie (recreatie en toerisme) willen we bevorderen. We ondersteunen initiatieven op dit gebied actiever, waarbij we initiatiefnemers meer ruimte willen geven. In de Maashorst willen we ruimte geven aan de recreant in ruime zin. De Maas biedt unieke kansen door het langjarige waterveiligheidstraject dat is gaan lopen. Met betrokkenen van interessante locaties als Herperduin, de Geffense Plas, de Lithse Ham gaan we in gesprek over de mogelijkheden.

*Zuinig op ons klimaat*
Duurzaamheid loopt dwars door alle onderwerpen en thema's heen. De opgaven en onze ambities op het gebied van duurzaamheid zijn groot: duurzame energie, circulaire economie en natuur en klimaat. Ons uiteindelijke doel is om in 2050 als totale gemeente energie-neutraal te zijn. De eerste mijlpaal is om in 2023 aan de nationale norm van 16% duurzame energie te voldoen. Daarvoor gaan we flinke stappen zetten:

- We realiseren windpark Elzenburg de Geer.
- We maken grootschalige energieopwekking (energy-farming) mogelijk, zoals in de Lithse polder. Dat doen we samen met de gemeente 's-Hertogenbosch en de provincie.
- We stimuleren het plaatsen van zonnepanelen, ook grootschalig op bedrijfspanden en op agrarische daken in combinatie met asbestsanering.

*Natuur en klimaat*
We geven uitvoering aan de door de gemeenteraad vastgestelde routekaart Groen, Blauw en Natuur. Die vormt de basis voor ons beleid en concrete projecten. Vanuit de klimaatopgave richten we ons op waterveiligheid langs de Maas, op wateroverlast en verdroging.

*Buitengebied*
Oss heeft een gevarieerd buitengebied met daarin vele kernen. Ook voor het buitengebied geldt dat we aan nieuwe ontwikkelingen ruimte bieden. Het is een gebied waarin zowel agrarische, recreatieve, als toeristische activiteiten naast elkaar mogen plaatsvinden. Vanuit dat perspectief willen we ook de Vrijkomende Agrarische Bebouwingen meenemen. In de omgevingsvisie regelen we meer vrijheid voor inwoners in het buitengebied. Hierbij onderscheiden we het kernrandgebied van het poldergebied.

# Hoofdstuk 5 Verantwoording

## 5.1 Milieu- en omgevingsaspecten

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

- Bedrijven en milieuzonering (§ 5.1.1)
- Bodem (§ 5.1.2)
- Externe veiligheid (§ 5.1.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 5.1.4)
- Geur: industrieel (§ 5.1.5)
- Luchtkwaliteit (§ 5.1.6)
- Straling (§ 5.1.7)
- Water (§ 5.1.8)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 5.1.9)
- Gezondheid (§ 5.1.10)

### *5.1.1 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 blijvend uit te voeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

### *5.1.2 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. Ook bij nieuw gebruik voor gevoelige functies kan bodemonderzoek nodig zijn.

### *5.1.3 Externe veiligheid*

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

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

- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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.

**Verantwoording externe veiligheid**
Door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) is in opdracht van de gemeente Oss een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd voor het bestemmingsplan Buitengebied Oss-2017.
Hieronder zijn de resultaten van het onderzoek, zoals de verantwoording van het groepsrisico, kort samengevat. Daarnaast is de conclusie over de externe veiligheidssituatie in het buitengebied opgenomen. Voor de inhoudelijke details van het externe veiligheidsonderzoek verwijzen wij u naar de het rapport zelf. Dit rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Binnen of in de nabijheid van het plangebied liggen buisleidingen, spoorwegen, wegen en vaarwegen, waardoor of waarover grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen getransporteerd worden. Deze buisleidingen, spoorwegen, wegen en vaarwegen hebben externe veiligheidscontouren, die over het plangebied vallen. Binnen of in de nabijheid van het plangebied zijn tevens inrichtingen gelegen, waarvan veiligheidscontouren over het plangebied vallen.

*Plaatsgebonden risico*
In het bestemmingsplan Buitengebied Oss-2020 wordt voldaan aan de grenswaarde (kwetsbare objecten) voor het plaatsgebonden risico voor inrichtingen, buisleidingen, wegen, vaarwegen en

spoorlijnen. Voor alle risicobronnen wordt, op één uitzondering na, eveneens voldaan aan de richtwaarde (beperkt kwetsbare objecten) voor het plaatsgebonden risico. De richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt overschreden op de (agrarische) bedrijfswoning Dorpenweg 20, Overlangel. Het risico wordt veroorzaakt door de hogedruk aardgasbuisleiding A-520.
Beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de plaatsgebonden risicocontour van de buisleiding, mits de noodzaak hiertoe kan worden gemotiveerd (artikel 11, lid 2, Bevb). De motivatie voor het toelaten van het kwetsbare object op de locatie Dorpenweg 20 te Overlangel ligt in de reden, dat het beperkt kwetsbare object reeds lang op deze locatie aanwezig/bestemd is, ver voor het in werking treden van het Bevb en de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgas buisleidingen'

Er mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd binnen het plaatsgebonden risico (PR 10-6) van de verschillende risicobronnen. Bij de toepassing van binnenplanse afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden wordt aan dit aspect getoetst.

*Groepsrisico*

*Inrichtingen*
Het invloedsgebied van een aantal bedrijven (inrichtingen) strekt zich uit tot over het plangebied. Daarom moet het bestuur van de gemeente, in het kader van artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), een (complete) verantwoording van het groepsrisico voor het plan opstellen.
Uit het externe veiligheidsonderzoek blijkt, dat na vaststellen van het plan bij geen enkele inrichting de oriënterende waarde voor het groepsrisico (1*OW) wordt overschreden.

Bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen binnen de inrichtingen kan sprake zijn van diverse rampscenario's. Maatgevende rampscenario's zijn bij een inrichting: ontsnapping van een toxische wolk (al dan niet als gevolg van brand) en/of een explosie. Vooral het scenario toxische wolk is bepalend voor de hoogte van het groepsrisico bij inrichtingen. Een explosie binnen een inrichting beperkt zich veelal tot de directe omgeving van de installatie (bedrijfsterrein).

De inrichtingen die werken met gevaarlijke stoffen en/of gevaarlijke stoffen opslaan, voldoen aan de stand der techniek voor wat betreft veiligheidsmaatregelen en brandbestrijdingssystemen. De voorwaarden en te nemen veiligheidsmaatregelen om verantwoord met gevaarlijke stoffen te kunnen werken, wordt de inrichtingen opgelegd door wet- en regelgeving en (omgevings) vergunningen. Daarnaast hebben de zwaarste categorie risicovolle bedrijven verplicht een rampenplan (BRZO-bedrijven).

*Transportroutes*
Bij de wegen, waterweg en spoorlijn (transportroutes) is in het buitengebied van de gemeente Oss nergens sprake van een overschrijding van 0,1 maal de oriënterende waarde voor het groepsrisico (0,1*OW). Voor de transportroutes geldt daarom, dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico (ingevolge artikel 8, lid 2, Besluit externe veiligheid transport).
Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van een ramp binnen het plangebied beschouwd te worden.
Maatgevend rampscenario voor de wegen, waterweg en spoorlijn is een gasexplosie (BLEVE = Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion)) van de vervoerseenheid (tankwagen, scheepstank of ketelwagen).

*Buisleidingen*
Ook voor de buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico (ingevolge artikel 12, lid 3, Besluit externe veiligheid buisleidingen), omdat bij vaststelling van het plan de 0,1*OW bij geen enkele hogedruk aardgasbuisleiding wordt overschreden en de toename van het groepsrisico nergens groter is dan 10%.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van een ramp binnen het plangebied beschouwd te worden.
Het maatgevende rampscenario voor een buisleiding is een fakkelbrand.

*Verantwoording groepsrisico*
Hieronder is de verantwoording van het groepsrisico voor de diverse risicobronnen samengevat. De uitgebreidere verantwoording van het groepsrisico met alle verplichte onderdelen staat in de rapportage van de ODBN.

*Hoogte groepsrisico voor en na plan*
Om een goede afweging over de veiligheidsrisico's binnen het plangebied te kunnen maken is voor de diverse risicobronnen het groepsrisico voor- en (indicatief) na de realisatie van het plan bepaald. Uit het onderzoek blijkt, dat de oriënterende waarde (OW) voor het groepsrisico van inrichtingen niet wordt overschreden in de huidige situatie. Voor de overige risicobronnen geldt, dat in de huidige situatie 0,1*OW niet wordt overschreden. Er vindt door de realisatie van het plan een zeer beperkte toename van personen plaats binnen het invloedsgebied van de diverse risicobronnen. Uit de toetsing blijkt, dat er na vaststelling van het plan geen zichtbare toename van het groepsrisico voor de diverse risicobronnen zal zijn. Zie voor de onderbouwing het rapport.

*Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van een ramp*
Ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied en bestrijdbaarheid van de gevolgen van een ramp (alle risicobronnen) binnen het plangebied kan het volgende gesteld worden:

- Het plangebied is over de weg vrijwel overal goed bereikbaar voor de hulpdiensten. Buiten de gebaande wegen is de bereikbaarheid meestal slecht. Dit is vooral een punt van zorg bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen op het spoor en de vaarweg.
- Voor de bestrijding van de gevolgen en voorkomen van een calamiteit met gevaarlijke stoffen op de transportroutes (BLEVE) en binnen een inrichting (toxische wolk) is doorgaans veel bluswater noodzakelijk (respectievelijk koelen vervoerseenheid en waterscherm neerslaan gaswolk). Hiervoor is in het buitengebied onvoldoende capaciteit aan primair bluswater aanwezig, daarnaast moet dit bluswater vaak aangevoerd worden van grotere afstand. Ook secundair en tertiair bluswater is in het buitengebied vaak niet binnen redelijke afstand voorhanden. Voor de inrichtingen geldt, omdat deze doorgaans op een van een bluswatersysteem voorzien bedrijfsterrein zijn gelegen, dat wel voldoende bluswater aanwezig is. Bij buisleidingen zal de brandweer zich voornamelijk concentreren op de effecten in de omgeving van de calamiteit, omdat de bron van de calamiteit alleen bestreden kan worden door het afsluiten van de gastoevoer door de netbeheerder.
- Er wordt in het buitengebied meestal niet voldaan aan de opkomsttijd voor de brandweer. Voor de bestrijding van de gevolgen van een calamiteit met gevaarlijke stoffen op de transportroutes, buisleidingen en binnen inrichtingen zijn veel mensen en middelen noodzakelijk. Deze mensen en middelen zullen vanuit diverse posten binnen en buiten de regio gemobiliseerd moeten worden. Dit lijdt tot vertraging in de bestrijding van de calamiteit.

Vanwege bovenstaande zal bij de bestrijding en het beperken van een ramp met gevaarlijke stoffen in het buitengebied in veel gevallen alleen repressief worden opgetreden. De prioriteit van de hulpdiensten zal derhalve liggen bij het redden van mensen uit het rampgebied, het afsluiten van het rampgebied en het beperken van de omvang van de ramp en niet bij de bestrijding van de bron.

*Zelfredzaamheid personen*
Voor de aanwezigen personen binnen het plangebied zijn er voldoende vluchtwegen om bij een calamiteit het plangebied te verlaten. De personen die aanwezig zijn binnen het plangebied worden over het algemeen aangemerkt als zelfredzame personen.

Het plangebied ligt deels binnen het WAS-gebied (waarschuwings- en alarmeringssysteem). De dekking voor NL-Alert (nationaal telefonisch alarmeringssysteem rampen) is in het buitengebied goed te noemen.

*Beleidsvisie externe veiligheid*
Het bestemmingsplan Buitengebied Oss-2017 voldoet aan de voorwaarden uit de Beleidsvisie externe veiligheid, gemeente Oss voor het plaatsgebonden risico op nieuwe (zeer) kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen.
In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Oss-2017 worden geen significante aantallen nieuwe (zeer) kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen toegelaten. Het betreft een hoofdzakelijk conserverend plan. Er is dan ook geen sprake van een (zichtbare) toename van het aanwezige risico (groepsrisico). Een verantwoording zwaarte 1 en/of 2 volgens de beleidsvisie is dan ook niet noodzakelijk.

### *5.1.4 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 “Verordening geurhinder en veehouderij 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.

### *5.1.5 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.

### *5.1.6 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 ($NO_2$) en fijn stof ($PM_{10}$). 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 betekenende 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.

### *5.1.7 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.

### *5.1.8 Water*

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.
De gemeente Oss heeft in 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het “verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan” (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het vGPR een doelmatige verwerking van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater. Daarnaast biedt het plan Watertaken een kader voor de andere watertaken van de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Het gaat vooral om de zorg voor oppervlaktewater in bebouwd gebied. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische ‘waterbestemmingen’ komen aan bod.

### *5.1.9 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 geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

### *5.1.10 Gezondheid*

Natuur, frisse lucht en rust hebben een positieve invloed op de volksgezondheid. Het buitengebied is voor veel burgers de plek om even bij te tanken. We zijn de afgelopen jaren echter ook geconfronteerd met negatieve effecten van het buitengebied. Met de uitbraak van de Q-koorts in onze regio zijn de gezondheidsrisico's van de intensieve veehouderij hoog op de agenda gekomen. Zeker ook voor dit landelijk gebied waar een hoge dichtheid mens/dier voorkomt zijn van dier op mens overdraagbare infectieziekten (zoönosen) een reëel gezondheidsrisico. De discussie over de kansen en bedreigingen van de (intensieve) veehouderij is nog lang niet uitgekristalliseerd. Wetenschappelijke inzichten geven wel handvatten over hoe de risico's die gepaard gaan met de veehouderij te beperken zijn. De afgelopen jaren zijn er diverse rapporten verschenen over de gevolgen van de (intensieve) veehouderij voor diergezondheid, dierenwelzijn, volksgezondheid, milieu en landschap. Hieronder volgt een overzicht daarvan.

In de zomer van 2011 is het landelijke rapport 'Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden' verschenen. De belangrijkste conclusies zijn:
- De algemene gezondheid van omwonenden van een intensieve veehouderij is niet anders dan die van andere burgers;
- Nabij intensieve geitenhouderijen komt aanzienlijk meer Q-koorts voor;
- Nabij intensieve pluimveebedrijven en geitenhouderijen komen meer gevallen van longontsteking voor;
- Astma, hooikoorts, COPD en infecties aan de bovenste luchtwegen zijn juist minder voorkomend rond intensieve veehouderijen;
- Mensen met astma of COPD hebben nabij intensieve veehouderijen meer complicaties of infecties aan de bovenste luchtwegen.

*Advies GGD*
Zowel GGD Brabant als GGD Nederland heeft gereageerd op de uitkomsten van bovengenoemd rapport. De GGD mist concrete maatregelen in dit rapport en dringt aan op:
- Een heldere afstandsnorm tussen intensieve veehouderijen en omwonenden;
- Bevordering van de afwaartse beweging;
- Een duidelijke plaats met een verplicht karakter van het aspect volksgezondheid in de beleids- en planontwikkeling. Hiertoe dient een beoordelingskader ontwikkeld te worden en is een gezondheidsadvies bij de vergunningsverlening noodzakelijk;
- Nader onderzoek naar de gezondheidseffecten met name naar de complicaties bij mensen met astma of COPD die in de nabijheid wonen van intensieve veehouderijen.

GGD Nederland heeft (20 oktober 2011), in reactie op het rapport van de commissie Alders 'Van mega naar beter' een persbericht uitgedaan waarin gesteld wordt dat de huidige wet- en regelgeving niet toereikend is voor het beschermen van de volksgezondheid. GGD Nederland pleit ervoor dat binnen een straal van 250 meter het voorzorgsprincipe leidend moet zijn. Binnen deze afstand van intensieve veehouderijen moet geen nieuwe woningbouw plaatsvinden en, andersom, binnen 250 meter van woonkernen en woningclusters moeten geen nieuwe intensieve veehouderijen worden gevestigd. Deze afstand is benoemd om te voorkomen dat nieuwe situaties ontstaan waarbij burgers in een overbelaste situatie terecht komen. Het is bedoeld als input voor het ruimtelijke ordeningsbeleid van gemeenten om in een vroeg stadium gezondheid mee te nemen in planvorming. Bij individuele vergunningsverlening is deze afstand juridisch voor gemeenten niet toe te passen.

De afstand van 250 meter is gebaseerd op de uitkomsten van het van het bovengenoemde IRAS onderzoek, waarbij tot een afstand van 250 meter rondom bedrijven een verhoogde concentratie van fijnstof en endotoxinen is aangetoond. Daarnaast zijn er bepaalde risicogroepen, waarbij juist meer complicaties en/of infecties aan de bovenste luchtwegen optreden in de nabijheid van intensieve

veehouderijen. De Gezondheidsraad is gevraagd om advies, maar GGD-Nederland vindt dat het afwachten van dit advies tot onwenselijke situaties kan leiden en adviseert daarom het afstandscriterium van 250 meter te hanteren. In het derde kwartaal van 2012 komt de Gezondheidsraad met haar advies (beoordelingskader).

*Advies VNG*
De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft hierop gereageerd. Het afstandscriterium van de GGD is niet voldoende onderbouwd, zegt de VNG en niet bruikbaar voor gemeenten. De vereniging voelt meer voor het opstellen van normen over de hoeveelheid fijnstof die mag vrijkomen in de omgeving van een bedrijf. 'Het maakt namelijk nogal uit of er kippen, koeien of varkens zitten. En of het een moderne stal is die aan de nieuwste eisen voldoet, of een stal van twintig jaar oud. Een afstandscriterium houdt geen rekening met die verschillen.'
Inmiddels is op 30 november 2012 het langverwachte onderzoek van de Gezondheidsraad (getiteld 'Gezondheidsrisico's rond veehouderijen') verschenen.

*Advies gezondheidsraad*
In het rapport van de Gezondheidsraad wordt onder andere het volgende gesteld over endotoxineniveaus: *'Blijkens een recent uitgevoerd Nederlands onderzoek werden verhoogde endotoxineniveaus gemeten tot maximaal een afstand van ongeveer 250 meter van specifieke bedrijven. Op zeer korte benedenwindse afstand werden bij varkenshouderijen vijf- tot maximaal tienvoudige verhogingen ten opzichte van de achtergrondconcentratie gevonden'*. In § 5.4. (getiteld: 'Is het nodig en nuttig minimumafstanden tussen woongebieden en veehouderijbedrijven te hanteren?') wordt echter de conclusie getrokken dat *'kort geformuleerd, minimumafstanden wel beleidsmatig maar niet gezondheidskundig zijn te onderbouwen'.*

Op 11 december 2012 hebben de GGD'en in Noord-Brabant gereageerd op het advies van de Gezondheidsraad. Zij concluderen dat er nauwelijks wettelijke houvast is voor te nemen preventieve maatregelen of te hanteren normen en dat er nauwelijks wetenschappelijke houvast is voor te nemen preventieve maatregelen of te hanteren normen. De GGD'en adviseren een beleidsmatige aanpak van het onderwerp gezondheid, gebaseerd op het 'Beoordelingskader Gezondheid en milieu'.
In december 2012 heeft ook de provinciale Gezondheidsraad gereageerd op het advies van de Gezondheidsraad. Ook de provinciale gezondheidsraad onderschrijft de noodzaak van een meer beleidsmatige aanpak, gebaseerd op dialoog en lokaal maatwerk.

Wij nemen nu in dit bestemming dan ook geen normen op voor endotoxinen of zoönosen. Zo nodig zal bij een concrete uitbreiding van een bedrijf getoetst worden aan de dan geldende uitgangspunten en regels hiervoor.

## 5.2 Waarden

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

- Archeologie en cultuurhistorie (§ 5.2.1)
- Natuur (§ 5.2.2)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (§ 5.2.3)

### *5.2.1 Archeologie en cultuurhistorie*

*Molenbiotoop*
Op enkele gronden in het plangebied ligt een aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. Voor het beschermen van de windvang van monumentale windmolens gelden voor deze gronden extra regels voor de toegestane maximale bouwhoogten.

In of nabij het plangebied liggen zes rijksmonumentale molens. Deze molens verdienen vanuit historisch perspectief een zekere bescherming. Bij deze bescherming hoort ook het garanderen van een bepaalde hoeveelheid windvang voor deze molens (vrije wind toetreding), zodat de molen kan blijven draaien. Het opnemen van vrijwaringszones rondom de molens waarbinnen maximale bebouwingshoogten gelden, zorgen voor een bescherming van de wind toetreding tot de molen. Het betreft de volgende molens;
1. Molen Dieden, Maasdijk 76 (stellingmolen)
2. Molen Megen, Molenstraat 2 (stellingmolen)
3. Molen Ravenstein, Molensingel 6 (stellingmolen)
4. Molen Lith, Molenstraat 55 (beltmolen)
5. Molen Geffen, Elzendreef t/o 36a (grondzeiler)
6. Molen Geffen, Groenstraat 20 (grondzeiler)

Voor de bepaling van de maximale bouwhoogten is de in het boekwerk 'De Hollandsche Molen 1999' van gelijknamige vereniging opgenomen formule gehanteerd. Aan de hand van enkele variabelen, waaronder de afstand tot de molen, kan door middel van deze formule berekend worden wat de maximale bouwhoogten binnen de molenbiotoop zijn. De molenbiotoop geldt, volgens voornoemd boekwerk, voor een gebied met een straal van 500 meter rond de molen, omdat daarbuiten de invloeden van bebouwing op de windvang van de molen minimaal zijn. Extreem hoge bebouwing direct buiten deze invloedscirkel van 500 meter kan toch voor extra hinder in de windvang zorgen, maar wordt hier verder buiten beschouwing gelaten aangezien dergelijke bouwhoogten in onderhavig plan niet voorkomen.

De toegestane maximale bouwhoogte hang af van de afstand tot de molen, het onderste punt van de verticale wiek en de met de molenbiotoopformule bepaalde biotoopnorm. De hoogte van het onderste punt van de verticale wiek is de ondergrens. Afhankelijk van het type molen en de hoogte van de askop (kruispunt van de wieken) strekt deze ondergrens zich minimaal 100 meter rond de molen uit. Bij hoge stellingmolens is deze zone waar de ondergrens geldt groter. Hoe hoger de stelling is, hoe verder van de molen het punt ligt waar bebouwing hoger mag zijn dan de stellinghoogte (ondergrens). Na de zone waar de ondergrens van toepassing is, geldt een opgaande lijn die met de molenbiotoopformule wordt bepaald waarbij bebouwing geleidelijk hoger mag zijn.

Afhankelijk van het type molen zijn er twee of drie criteria waaruit de toegestane bouwhoogte binnen de molenbiotoop wordt bepaald.
1. 100 meter bebouwingsvrije zone rond een molen. In geval van een stellingmolen mag wel gebouwd worden en geldt het stellingniveau van de molen als maximale bouwhoogte (ondergrens). In sommige gevallen kan dit ook opgaan voor een molen gebouwd op een belt (kunstmatige heuvel);
2. Vanaf 100 meter de met de molenbiotoopformule berekende norm;
3. In afwijking van criteria 1 en 2 kan het zijn, in geval van een hoge stellingmolen dat de biotoopformule een hogere bouwhoogte dan de stellinghoogte (ondergrens) pas toelaat die verder dan 100 meter van de molen begint.

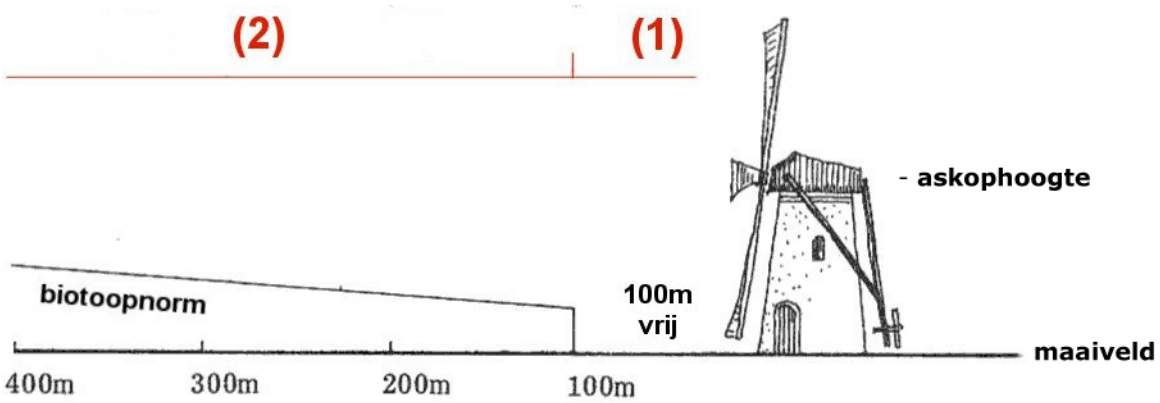
Ter verduidelijking van het voorgaande volgt een nadere toelichting in woord en beeld.

Volgens de molenbiotoopnormen van de Hollandsche Molen moet de eerste 100 meter rond een molen vrij zijn van obstakels. Dit is het eerste criterium. In het geval van een verhoogde molen, zoals een

stellingmolen, geldt dat obstakels de eerste 100 meter lager moeten zijn dan het niveau van het laagste punt van de onderste wiek in verticale stand, ofwel kort, de ondergrens. Bij grondzeilers zal het maaiveld deze ondergrens vormen, bij stellingmolens is dit het stellingniveau. Zie (1) in de navolgende figuren.

Het tweede criterium is een toegestane hoogte berekend op basis van een bepaalde afstand van de molen, de lengte van de wieken en de eventueel aanwezige stelling. Met de molenbiotoopformule van de Hollandsche Molen kan de toegestane hoogte op een bepaalde afstand van de molen worden berekend en vormt een opgaande lijn vanuit de molen gezien. Zie (2) in de navolgende figuren.

Bij toepassing van het tweede criterium kan een complicatie optreden in geval van verhoogde molens zoals stellingmolens. Afhankelijk van de hoogte van het stellingniveau en de lengte van de wieken, begint deze norm onder het niveau waarop de wieken draaien en komt deze op een bepaalde afstand van de molen pas boven het stellingniveau uit. Wanneer de afstand van het punt waarop de met de molenbiotoopformule berekende norm boven het stellingniveau komt verder dan 100 meter van de molen ligt, dan wordt in het gebied vanaf 100 meter tot dit punt ook het stellingniveau als ondergrens aangehouden. Zou men dit criterium niet toepassen, dan zou de formule een maximale bouwhoogte kunnen opleveren die onder het stellingniveau zou kunnen liggen terwijl bouwen tot aan de stellinghoogte met het oogpunt ter bescherming van de windvang altijd aanvaardbaar is. Zie (3) in het navolgende figuur en de stippellijn “biotoopnorm”.



Samenstelling van de toegestane hoogte voor de beoordeling van de biotoop (grondzeiler)

### *5.2.2 Natuur*

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van soorten flora en fauna en waardevolle gebieden niet in gevaar komt. Tegenwoordig is deze bescherming verankerd in één wet.

*Wet natuurbescherming*
De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en 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.
De Wet natuurbescherming vervangt 3 wetten die tot 1 januari 2017 golden:

De Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet regelde de natuurbescherming van gebieden.
De Flora- en faunawet. Deze wet beschermde in het wild voorkomende diersoorten en plantensoorten.
De Boswet. Deze wet beschermde de Nederlandse bossen.

Met één wet en minder regels wordt de regelgeving voor natuurbescherming overzichtelijker.

*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.
Meer informatie over vergunningen en ontheffingen Wet natuurbescherming staat op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

*Stikstof en Wet natuurbescherming*

*Stikstofvoorwaarde*
In artikel 2.7, eerste lid van de Wet natuurbescherming (voorheen artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998) is expliciet bepaald dat een bestemmingsplan moet worden getoetst aan de gevolgen die het plan kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Een bestemmingsplan mag uitsluitend worden vastgesteld indien op voorhand de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden niet aantast. Uit jurisprudentie blijkt dat deze zekerheid in een bestemmingsplan voor het buitengebied uitsluitend kan worden verkregen als een regeling wordt opgenomen die de toename van stikstofdepositie uitsluit. Deze toetsing mag niet naar een later stadium worden doorgeschoven en er kan niet worden volstaan met een verwijzing naar sectorale wetgeving.

Om op voorhand te borgen dat er geen significant negatieve effecten optreden op Natura2000-Gebieden hebben we in dit bestemmingsplan Buitengebied een stikstofslot opgenomen. In verband met de toetsing van het bestemmingsplan aan de Wet natuurbescherming is een stikstofregeling in het bestemmingsplan noodzakelijk.

In de regeling is gekozen voor een depositieregeling. Met een depositieregeling worden effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten, terwijl een emissie-regeling die zekerheid niet volledig kan geven. Bij verschuiving of aanpassing van emissiepunten kan bij een ongewijzigde emissie (in kg/jaar) namelijk toch sprake zijn van een toename van depositie (in mol/ha/jaar) op Natura 2000-gebieden. Een depositieregeling is uit oogpunt van bescherming van Natura 2000-gebieden robuuster dan een emissieregeling.

Tevens is geconstateerd dat het begrip ‘toename van stikstofemissie’ zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan niet volledig sluitend is. De regeling is omgeschreven naar een depositieregeling. En is daarbij aangevuld, enerzijds door verwijzingen op te nemen naar (vergunningen op basis van) de inmiddels geldende Wet natuurbescherming, anderzijds door ook omgevingsvergunningen waarbij de Natuurbeschermingswetvergunning is aangehaakt, als ‘referentiesituatie’ te benoemen.
De regeling is opgenomen bij de gebruiksregels, immers niet het bouwen van gebouwen, maar het gebruik daarvan kan leiden tot meer stikstofemissie en daarmee depositie. Deze systematiek is expliciet toegestaan (uitspraak Delfzijl, 201307326/1/R4 en 201307331/1/R4, r.o. 30.5).

De opgenomen regeling is als volgt geformuleerd:
In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is per agrarisch bedrijf maximaal de bestaande stikstofdepositie (mol/ha/jaar) begrepen/toegestaan. Er is sprake van een toename van stikstofdepositie wanneer de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van een agrarisch bedrijf op

voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan de hoogste depositie ingevolge:

de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten gevolge van de legale bestaande ammoniakemissie ten tijde van de vaststelling van het plan; dan wel

de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) die in overeenstemming is met:

- een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming respectievelijk artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, zoals die opgenomen is bijlage 9 Tabel 'Stikstofrechten'; dan wel
- een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht respectievelijk hoofdstuk IX, titel 2 van de Natuurbeschermingswet 1998, zoals die opgenomen is bijlage 9 Tabel 'Stikstofrechten'; dan wel;
- een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan geregistreerde melding als bedoeld in artikel 8 van de Regeling programmatische aanpak stikstof, zoals die opgenomen is bijlage 9 Tabel 'Stikstofrechten'.

Deze regeling betekent onder andere dat voor de referentiesituatie (de situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan) niet mag worden uitgegaan van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu, maar dat moet worden uitgegaan van de feitelijke, legale situatie. Als sprake is van een onherroepelijke Natuurbeschermingswetvergunning of vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning met ‘aanhaking’ van de Natuurbeschermingswet of Wet natuurbescherming, dan mag de emissie zoals vergund/gemeld worden aangehouden als referentieniveau. Door interne saldering (bijvoorbeeld het realiseren van schonere stalsystemen met emissiebeperkende maatregelen) is een groei mogelijk binnen de stikstofregeling.

Op het moment dat een aanvraag wordt ingediend waarbij de stikstofregeling in het bestemmingsplan moet worden getoetst, wordt op dat moment bepaald hoe groot de stikstofdepositie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan was. Om het feitelijk gebruik te bepalen, wordt aansluiting gezocht bij de dieraantallen en stalsystemen zoals opgenomen in milieuvergunningen en meldingen, waarbij een correctie plaatsvindt voor functionele leegstand. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de landbouwtellingen van het CBS (meitellingen). Op basis hiervan kan een representatieve inschatting worden gemaakt van het feitelijk gebruik ten tijde van vaststelling: het opnemen van een overzicht in het bestemmingsplan is daarvoor niet nodig.

### *5.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap*

*Regeling ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’*
In 2010 is de regeling ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap’ uit de Verordening ruimte (destijds art. 2.2, nu artikel 3.2) in werking getreden. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg van januari 2013 is het afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld. Na een evaluatie in 2014 – 2015 is op 2 december 2015 een aangepast afsprakenkader vastgesteld. Hieronder is dit vastgestelde afsprakenkader van 2 december 2015 opgenomen. De regeling is overgenomen in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

*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. Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is art. 3.9. altijd van toepassing.

Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die we regionaal hebben 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

*<u>Kwaliteitsverbetering</u>*

Binnen de regio is geen unaniem beeld over de toepassing van de landschappelijke tegenprestatie die geleverd moet worden. Er wordt ingezet op keuzevrijheid voor de afzonderlijke gemeenten.

*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.

*<u>Methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen</u>*

De regio vindt het belangrijk dat er ruimte is voor lokaal maatwerk. Uitgangspunt is een methodiek die uitgaat van een forfaitair bedrag op basis van grondwaardevermeerdering (bestemmingswinst).

*Afspraken methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen*

- berekening van een vorm van forfaitair bedrag gebaseerd op een percentage van de grondwaardeverandering (bestemmingswinst). Dit berekende forfaitair bedrag bepaalt de omvang van de te leveren prestatie;
- gedifferentieerd systeem van functies, inspanningen en (grond)waarden;
- een minimale basisinspanning voor de kwaliteitsverbetering, gemeenten kunnen een hogere inspanning vragen;
- duidelijkheid aan initiatiefnemers bij start planontwikkeling.

*<u>Basisinspanning</u>*

De *notitie Toepassingsbereik* is het vertrekpunt voor bepalen van de basisinspanning die bij de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen wordt voorgestaan. Voor planmatige (stedelijke) ontwikkelingen wordt aangesloten bij de eerdere afspraken voor rood-voor-groenkoppeling bij stedelijke uitbreidingen en het voorstel uit de handreiking.

*Afspraken basisinspanning*

Voor niet-planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

- categorie 1: geen inspanning;

- categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
- categorie 3: de beschreven forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering.

Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

- Stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, in zoekgebied voor verstedelijking: Vaste afdracht per $m^2$, te stellen op 1% van de uitgifteprijs;
- Infrastructuur: Maatwerk waarbij kwaliteitsverbetering integraal onderdeel is van de gebiedsontwikkeling;
- Overige (planmatige) ontwikkelingen zoals windturbines, reclamemasten, zendmasten voor telecommunicatie: maatwerk aanpak.

*Maatregelen kwaliteitsverbetering landschap*

In de evaluatie kwam onduidelijkheid over de maatregelen en kosten die kunnen worden ingebracht voor kwaliteitsverbetering van het landschap naar voren. Om de aanpak voor kwaliteitsverbetering binnen de regio gelijk te schakelen zijn de richtlijnen hieronder kort samengevat.

*Fysieke maatregelen*

Op basis van de regeling voor kwaliteitsverbetering landschap uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is voorwaarde dat de kwaliteitsverbetering moet resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Investeringen die geen fysieke kwaliteitsverbetering voor het landschap opleveren, zoals milieumaatregelen in de vorm van (asbest)sanering, duurzaamheid en dierenwelzijn, afschrijving economische boekwaarde en aanbrengen van functioneel groen op erf, vallen niet onder het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering landschap.

*Richtlijn inbreng kosten kwaliteitsverbetering landschap:*

Inrichting- en beheerkosten voor aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen baseren/ relateren aan gegevens (prijzen, minimale oppervlakten, soorten) die beschikbaar zijn vanuit STIKA dan wel andere gestandaardiseerde normbedragen voor maatregelen.

*Ruimtelijk kwaliteitsbeleid*

Bij de gemeenten in de regio Noordoost is voldoende beleidskader voor de beoordeling en sturing van ruimtelijke ontwikkelingen en de daarmee verbonden kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betekent dat gemeenten in de regio beschikken over:

- een structuurvisie of voornemens zijn deze op te stellen/ te actualiseren;
- een actueel beleidskader en/ of parate gebiedskennis om de inrichtingsvoorstellen voor kwaliteitsverbetering te beoordelen en aan te sturen.
- een ambitiekaart met regionale landschapsopgaven voor investering in (sub)regionale landschapsversterkende projecten.

*Afspraak ruimtelijk kwaliteitsbeleid*

1. Gemeenten dragen zelf zorg voor het benodigde ruimtelijk kwaliteitskader.
2. Gemeenten hebben regierol voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

*Verantwoording en monitoring*

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen dat van de kwaliteitsverbetering die is verzekerd via een financiële bijdrage in een landschapsfonds regelmatig verslag moet worden gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg. Voor de kwaliteitsverbetering via een bestemmingsplan zijn geen nadere vereiste voor de verantwoording opgenomen. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en handhaving van de kwaliteitsverbetering.

*Afspraken verantwoording en monitoring*

1. Regelmatig wordt in het kader van de Monitor Interim omgevingsverordening Noord-Brabant verslag gedaan van de financiële bijdrage aan en besteding van het landschapsfonds voor kwaliteitsverbetering van het landschap.
2. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en de handhaving van de kwaliteitsverbetering.
3. Initiatieven om kennis en kunde over kwaliteitsverbetering te delen, worden in principe door regio /provincie ondersteund.

**Categorie 1: geen inpassing of tegenprestatie**

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

- vergroten inhoud van een burgerwoning tot 750 $m^3$;
- vergroten inhoud van een bedrijfswoning tot 750 $m^3$;
- vergroten aantal $m^2$ bijgebouwen bij woning tot 100 $m^2$ in totaal;
- realisatie Ruimte voor ruimte woning(en);
- ontwikkeling ter realisatie van NNB compensatie;
- wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
- vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1500 $m^2$;
- herbouw woning binnen geldend bestemmingsvlak;
- wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 1 ha, in bestemming wonen mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1500 $m^2$, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 $m^2$ aan bijgebouwen/ voormalige bedrijfsbebouwing resteert;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet-agrarisch bedrijf tot een maximum van 200 $m^2$;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 $m^2$;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing mantelzorg in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders binnen geldende, bestaande bebouwing (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte);
- huisvesting reclasseringsjongeren op (agrarisch) bedrijf binnen geldende, bestaande bebouwing;
- toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streekeigen producten) tot een maximum van 200 $m^2$ binnen geldende bouwregeling bedrijfsbebouwing;
- omzetten van vrijkomende agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning;
- bouw van ooievaarsnesten;
- toestaan Bosman-molens tot 5 m.

*Voor het overige behoren tot deze categorie:*
- ontwikkelingen onder toepassing van de directe bouwmogelijkheden/bouwregels en gebruiksregels van een geldend bestemmingsplan;
- binnenplanse 10%-afwijking: kleine afwijkingen ten behoeve van hoogte en situering.

*Tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.*
In het voormalige provinciale ruimtelijke beleid (Streekplan, Paraplunota ruimtelijke ordening) waren de hiervoor genoemde oppervlakte- en inhoudsmaten opgenomen als gangbare bovenmaten tot waar gemeenten de mogelijkheid kregen deze ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren. Het zou niet juist zijn voor deze mogelijkheden nu opeens een extra inspanning te eisen.

**Categorie 2: landschappelijke inpassing**

*Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:*
- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 $m^2$;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 $m^2$;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak;
- voor zover de locatie is gelegen in het agrarisch gebied, als bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- voor zover de locatie is gelegen in de groenblauwe mantel, als bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;.
- Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 $m^2$, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 $m^2$ voormalige bedrijfsbebouwing resteert.

*Bovenstaande opsomming is niet limitatief. Mits voorzien van een goede onderbouwing hiervan, kunnen ook andere ontwikkelingen tot deze categorie worden beschouwd.*
*Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via de (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Tevens kan in het bestemmingsplan bepaald worden dat een specifieke afwijking wel als categorie 3 behandeld moet worden.*

**Categorie 3: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap**

*Tot deze categorie behoren alle ruimtelijke ontwikkelingen die niet onder categorie 1 of categorie 2 vallen; dit betreft onder andere de volgende ontwikkelingen:*

- omschakeling zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen-vab naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc;
- uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf, Wonen (>1500 $m^2$), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal $m^2$ bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vergroten inhoud van een (agrarische Bedrijfswoning boven 750 $m^3$;

- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 750 $m^3$;
- omschakelen van een niet agrarische bestemming met bouwvlak naar agrarisch grondgebonden of niet-grondgebonden;
- vergroten aantal $m^2$ bijgebouwen bij een woning groter dan 100 $m^2$;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning.

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

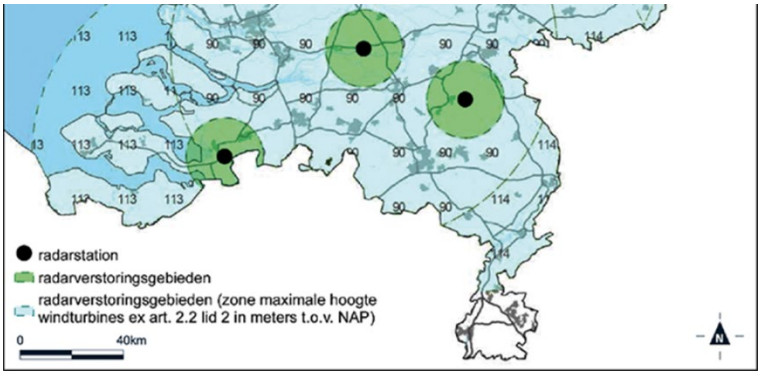
*Notitie met betrekking tot woningen via art. 3.78 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het realiseren van een woning op basis van deze artikelen, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking, is slechts toegestaan bij een kwaliteitsverbetering die gelijkwaardig is met de aanschaf van een ruimte-voor-ruimte titel. De benodigde kwaliteitsverbetering kan op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant niet worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst.*

## 5.3 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.



## 5.4 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

### *5.4.1. Waarom is een m.e.r. nodig?*

Op 1 april 2011 is het besluit milieueffectrapportage gewijzigd. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, veelal moet worden afgewogen of een m.e.r.-beoordeling nodig is of niet. Een m.e.r.-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het betreffende project belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.

De gemeente Oss heeft vastgesteld dat voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020' een milleueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Een dergelijk MER is nodig bij wettelijke of bestuursrechtelijke verplichte plannen die:
- het kader vormen voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten;
- en/of waarvoor een Passende Beoordeling nodig is op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en de Wet natuurbescherming.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' stelt voor een aantal activiteiten kaders waarvoor een m.e.r. benodigd is. Mogelijk is er sprake van beïnvloeding van het Natura 2000-gebieden die vallen onder de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Wet natuurbescherming. Dit zal blijken uit de nog uit te voeren effectbeoordeling in het MER. Deze toetsing richt zich voornamelijk op twee effecten als gevolg van verandering in het bestemmingsplan, namelijk:
- een toename van depositie van stikstof op de daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden in de wijdere omgeving van het buitengebied ten gevolge van de mogelijke ontwikkeling van de veehouderij in het buitengebied en een mogelijke toename van de emissie van ammoniak;
- een toename van verstoring door recreatie in de Lithse Ham en waterrecreatie op de Maas op het nabijgelegen Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal.

De Notitie Reikwijdte en Detailniveau is de eerste stap in de procedure voor de MER. In de notitie is aangegeven welke milieuaspecten in het MER worden onderzocht (reikwijdte) en in welke mate dat gebeurt (detailniveau).

De Notitie Reikwijdte en Detailniveau is tegelijk met dit voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. Het MER zal parallel aan het ontwerpbestemmingsplan worden opgesteld. De uitkomsten van het MER en die van de terinzagelegging van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau worden bij het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

### *5.4.2 Uitkomsten MER*

Onderstaand staan samenvattend de aandachtspunten/afwegingen/mogelijkheden voor mitigerende maatregelen (ter voorkoming / beperking van negatieve effecten) voor het bestemmingsplan:

<u>*Landschap*</u>
a. Negatieve effecten op landschap worden voorkomen of beperkt door vertaling van de regels van de Verordening ruimte in het bestemmingsplan en de provinciale Regeling kwaliteitsverbetering landschap;
b. Aanvullend is in het bestemmingsplan een voorwaarde opgenomen dat uitbreiding niet tot onevenredige aantasting van landschappelijke waarden mag leiden;

c. Dit algemeen voor het gehele buitengebied of specifiek in een zone rondom gebieden met bijzondere landschappelijke waarden (zoals het aardkundig waardevol gebied).

*Verwerking in bestemmingsplan:*
a. Wij hebben het provinciaal beleid vertaald in het bestemmingsplan. Ontwikkelingen die in categorie 3 van het afsprakenkader over compensatie vallen, hebben wij in het bestemmingsplan benoemd.
b. Bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn landschappelijke waarden opgenomen als beoordelingscriterium.
c. Bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn landschappelijke waarden opgenomen als beoordelingscriterium. Verder geldt een aanlegvergunningstelsel, dat specifieke waarden van een gebied beschermd.

*Cultuurhistorie*
a. Monumentale waarden in het plangebied (rijks- en gemeentemonumenten)zijn al beschermd;
b. Overige cultuurhistorische waarden zijn voornamelijk cultuurlandschappelijke: Voorwaarden over landschap voorkomen/beperken ook negatieve effecten op deze overige cultuurhistorische waarden. Deze zijn al opgenomen in het bestemmingsplan.

*Verwerking in bestemmingsplan:*
a. Deze bescherming volgt al uit andere wet- en regelgeving.
b. Bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn cultuurhistorische waarden opgenomen als beoordelingscriterium. Verder geldt een aanlegvergunningstelsel, dat specifieke waarden van een gebied beschermd. Cultuurhistorisch waardevolle panden die geen monument zijn, zijn apart aangeduid.

*Archeologie*
a. Archeologische monumenten zijn beschermd in het bestemmingsplan;
b. Gebieden met (hoge) archeologische verwachtingswaarde worden in het bestemmingsplan beschermd dooreen dubbelbestemming archeologie.

*Verwerking in bestemmingsplan:*
a. Archeologische monumenten zijn beschermd in het bestemmingsplan.
b. In het bestemmingsplan zijn archeologisch waardevolle gebieden beschermd met een dubbelbestemming en een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel.

*Bodem*
a. De effecten op bodem noodzaken niet tot het nemen van mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan.

*Verwerking in bestemmingsplan:*
a. Geen maatregelen nodig.

*Water*
a. Waterwaarden als waterlopen, reserveringsgebied waterberging e.d. zijn beschermd in het bestemmingsplan.

*Verwerking in bestemmingsplan:*
a. A-watergangen zijn beschermd met een bestemming ‘Water’. Het dempen van sloten is aanlegvergunningplichtig. Een verzoek hiertoe wordt onder andere getoetst aan waterbelangen.

*Natuur: Natura 2000-gebieden*

*a.* Het effect van toename van stikstof vanuit uitbreidingen van veehouderijen(inclusief paardenhouderijen) op Natura 2000-gebieden kan en moet worden voorkomen door het opnemen van een voorwaarde in de bestemmingsplanregeling dat uitbreiding alleen is toegestaan als het niet leidt tot toename van stikstofdepositie.

*Verwerking in bestemmingsplan:*

a. We hebben in het bestemmingsplan een stikstofslot opgenomen op grond waarvan geen uitbreiding mogelijk is ten opzichte van bestaande legale stikstofdepositie.

*Natuur: Wav-gebieden*

a. Het effect van toename van stikstofdepositie vanuit uitbreidingen van veehouderijen op Wav-gebieden kan worden voorkomen door het opnemen van een voorwaarde in de bestemmingsplanregeling dat uitbreiding alleen is toegestaan als het niet leidt op Wav-gebieden. Is de praktijk is dit echter niet te handhaven: er bestaan geen normen en rekenmethodieken voor Wav-gebieden (zoals voor Natura 2000-gebieden) en conform de provinciale Verordening ruimte hoeft niet getoetst te worden op stikstofeffecten op NNB (waaronder Wav-gebieden)

*Verwerking in bestemmingsplan:*

a. In het bestemmingsplan is geen specifieke regeling opgenomen die WAV-gebieden beschermd. Een dergelijke regeling is niet uitvoerbaar. Het stikstofslot op natura-2000 gebieden zal deels ook WAV-gebieden beschermen.

*Natuur: Overige beschermde natuurgebieden en beschermde plant- en diersoorten*

a. Het eventueel verdrogende effect van (permanente) teeltondersteunende voorzieningen op natuurwaarden kan worden voorkomen door het opnemen van een voorwaarde in de bestemmingsplanregeling dat realisatie van teeltondersteunende voorzieningen alleen is toegestaan als het niet leidt tot een negatief hydrologische effect; Strikt genomen is deze voorwaarde niet nodig: in dit MER is geconcludeerd dat de uitbreidingsmogelijkheden voor TOV niet leiden tot een wezenlijk negatief hydrologisch effect.
b. Bovenstaande voorwaarden kunnen algemeen gesteld worden in heel het plangebied of specifiek in zones rondom beschermde natuurgebieden.

*Verwerking in bestemmingsplan:*

a. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten en het het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen zijn aanlegvergunning in het bestemmingsplan.

*Verkeer*

a. Om ongewenste toename van verkeer te voorkomen, is in de bestemmingsplanregeling een voorwaarde opgenomen dat een ontwikkeling niet tot onevenredige toename van verkeer mag leiden.

*Verwerking in bestemmingsplan:*

a. Bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden is verkeer opgenomen als beoordelingscriterium.

*Geluid*

a. Met een voorwaarde voor verkeer wordt ook het effect op geluid en luchtkwaliteit beperkt.

*Verwerking in bestemmingsplan:*

a. Bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden is verkeer opgenomen als beoordelingscriterium. Met een beoordeling op dit aspect wordt ook geluid beoordeeld.

*Luchtkwaliteit*

a. Met een voorwaarde voor verkeer wordt ook het effect op geluid en luchtkwaliteit beperkt;
b. Het effect op luchtkwaliteit door veehouderijen wordt beperkt door de eisen uit de Verordening ruimte voor fijn stof.
c. Een toename van uitstoot van fijn stof kan in het bestemmingsplan generiek voor het gehele plangebied worden beperkt door het aanduiden van het veetype op ieder agrarisch bouwvlak en rechtstreekse omschakeling te verbieden of aan voorwaarden te koppelen.

*Verwerking in bestemmingsplan:*

a. Bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden is verkeer opgenomen als beoordelingscriterium. Met een beoordeling op dit aspect wordt ook luchtkwaliteit beoordeeld.
b. Een uitbreiding van stalruimte van een veehouderij moet getoetst worden aan de eisen van de Verordening ruimte. Luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van deze eisen.
c. In het ontwerp van dit bestemmingsplan nemen we een veetypenregeling op. Op grond van deze regeling mogen alleen de bestaande veetypen worden gehouden. Wij gaan in deze toelichting uitgebreid in op deze regeling.

*Geur*

a. Het effect op geur door veehouderijen wordt beperkt door de eisen uit de Verordening ruimte en gemeentelijke geurverordening.
b. Een toename van uitstoot van geur kan in het bestemmingsplan generiek voor het gehele plangebied worden beperkt door het aanduiden van het veetype op ieder agrarisch bouwvlak en omschakeling te verbieden of aan voorwaarden te koppelen.

*Verwerking in bestemmingsplan:*

a. Een uitbreiding van stalruimte van een veehouderij moet getoetst worden aan de eisen van de Verordening ruimte. Geur maakt onderdeel uit van deze eisen.
b. In het ontwerp van dit bestemmingsplan nemen we een veetypenregeling op. Op grond van deze regeling mogen alleen de bestaande veetypen worden gehouden. Wij gaan in deze toelichting uitgebreid in op deze regeling.

*Externe veiligheid*

a. De effecten op externe veiligheid noodzaken niet tot het nemen van mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan.

*Verwerking in bestemmingsplan:*

a. Er zijn geen maatregelen nodig in dit bestemmingsplan.

*Gezondheid*

a. Met het opnemen van mitigerende maatregelen/ voorwaarden voor hinderaspecten als verkeer, geluid, geur, luchtkwaliteit en licht worden ook de effecten op gezondheid voorkomen dan wel beperkt;
b. Aanvullende mitigerende maatregelen/ voorwaarden voorgezondheid (bv zonering, afstandseisen) zijn planologisch vooralsnog nog niet vast te leggen. Dit omdat ze wetenschappelijk en juridisch (nog) onvoldoende te onderbouwen zijn;
c. Gemonitord moet worden of en hoe op basis van de resultaten van het VGO-onderzoek maatregelen, landelijk en provinciaal beleid, wet- en regelgeving geformuleerd wordt ter beperking van negatieve effecten van veehouderijen op de gezondheid;
d. Bij individuele aanvragen voor ontwikkeling wordt getoetst aan de Handreiking veehouderij en gezondheid van de GGD en het Handelingsperspectief endotoxinen van de provincie, omgevingsdiensten en GGD.

*Verwerking in bestemmingsplan:*
Met betrekking tot deelaspecten van gezondheid is in dit bestemmingsplan een aantal regels opgenomen. Afstandseisen hebben we niet opgenomen. In het ontwerp van dit bestemmingsplan nemen we een veetypenregeling op. Op grond van deze regeling mogen alleen de bestaande veetypen worden gehouden. Wij gaan in deze toelichting uitgebreid in op deze regeling. Bij omschakeling naar een ander veetype maakt gezondheid onderdeel uit van de toets. Bij deze toets worden de laatste inzichten op dit beleidsterrein betrokken.

### *5.4.3 Advies Commissie m.e.r.*

Op 17 januari 2019 heeft de Commissie voor de milieu-effectrapportage (verder Commissie-m.e.r.), conform haar wettelijke taak, een toetsingsadvies uitgebracht over het plan-MER van dit bestemmingsplan. Dit toetsingsadvies is als bijlage 25 bijgevoegd bij deze toelichting.
Volgens de Wet milieubeheer moeten wij aangeven hoe wij met het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. omgaan.

Advies Commissie m.e.r.
De Commissie m.e.r. geeft de volgende positieve punten over het MER:
- het MER is duidelijk opgezet en is voorzien van verhelderend beeld- en kaartmateriaal.
- de scenario's zijn helder beschreven en geven een goed inzicht in de effecten van het plan.
- dit maakt het rapport goed toegankelijk.
- de mogelijke effecten op gezondheid zijn afdoende omschreven.

Vervolgens concludeert de Commissie m.e.r. dat in het MER nog informatie ontbreekt, die van belang is om het milieubelang volwaardig mee te kunnen nemen. Het standpunt van de Commissie m.e.r. is hieronder cursief weergegeven. Wij gaan hieronder in op de reactie van de Commissie m.e.r.

*Inzicht ontbreekt in hoeverre uitbreiding naar 1,5 hectare die het bestemmingsplan mogelijk maakt daadwerkelijk haalbaar is per veehouderij, binnen de gestelde stikstofregels van het bestemmingsplan*.
De meerwaarde van extra onderzoek per veehouderij naar uitbreidingsmogelijkheden zien we niet. Primair omdat het opnemen van een stikstofregel, ongeacht de uitkomsten van het onderzoek, toch noodzakelijk is en aanvullend onderzoek de besluitvorming dus niet zal beïnvloeden. Secundair omdat berekeningen slechts een beperkte toegevoegde waarde zouden hebben.

*Inzicht ontbreekt in de mogelijk nadelige effecten van kleine windmolens op vleermuizen en andere beschermde soorten en, indien daar sprake van is, het aangeven van maatregelen om deze effecten te verzachten.*
Zoals gesteld in het MER is een volledige gebiedsinventarisatie van soorten en effectbepaling op locatieniveau niet uitvoerbaar (te groot gebied, te veel bouwvlakken), niet zinvol (want het is een momentopname zonder dat bekend is wat de daadwerkelijke activiteit gaat zijn) en niet nodig (de uiteindelijke soortenafweging vindt plaats op vergunningniveau, dit is in de jurisprudentie bevestigd). Het MER moet onderzoeken of niet op voorhand belangrijke negatieve effecten verwacht en afgewogen moeten worden. Dat is in het MER gedaan. De conclusie is dat op voorhand geen onoverkomelijke negatieve effecten verwacht worden. Extra flora- en faunaonderzoek is dan ook niet nodig.
Het MER stelt dat kleine windmolens negatieve effecten kunnen hebben op vogels en vleermuizen. Er is per abuis in de conclusie in het MER geen aanbeveling/afweging voor het bestemmingsplan opgenomen. In het bestemmingsplan moet de gemeente afwegen of zij het effect acceptabel vindt. Naar aanleiding van het advies van de Commissie m.e.r. staan wij kleine windmolens niet meer rechtstreeks toe maar nemen wij hiervoor een afwijkingsregeling op.

*Informatie ontbreekt over de effecten van het plan op het landschap (in het hele buitengebied, maar met name het open komgebied) en onderzoek naar mogelijke mitigerende maatregelen om negatieve landschapseffecten in de open komgebieden zoals de Lithse Polder te voorkomen.*
Net als in een structuurvisie vind in het bestemmingsplan de integrale afweging rondom ruimtelijke mogelijkheden plaats. De landschappelijke waarden en ontwikkelingsmogelijkheden van bijvoorbeeld de agrarische sector worden dan in samenhang bezien. Daarbij kunnen gebiedsgericht verschillende keuzes worden gemaakt. De raad heeft in de structuurvisie landschappelijke belangen afgewogen tegen het economisch belang van uitbreiding van agrarische bedrijven. De Lithse Polder is naast 'open gebied' ook functioneel primair agrarisch gebied. In deze toelichting gaan wij daar verder op in. Met de ontwikkelingsmogelijkheden die we bieden, vinden wij dat we niet onevenredig afbreuk doen aan de landschappelijke kwaliteiten. In de maat en schaal van het gebied zijn ontwikkelingen niet per definitie een wezenlijke aantasting van de kwaliteiten. Zeker als met die kwaliteiten rekening wordt gehouden bij positionering en inpassing. Bij de beoordeling van de vereiste inpassing letten we hier zeker op.

De Commissie m.e.r vindt richtlijnen voor bebouwing cruciaal. Het gaat dan volgens de Commissie bijvoorbeeld om goot- en dakhoogtes. Wij hebben in het bestemmingsplan goot- en nokhoogtes opgenomen die passend zijn binnen het landschapstype waarin het bedrijf is gelegen. Hierdoor is sprake van gebiedsgericht beleid en zijn mitigerende maatregelen in de vorm van beeldkwaliteitseisen volgens ons niet nodig.

*De Commissie constateert dat de afwijkingsbevoegdheid voor omschakeling geen criteria bevat om de milieuhygiënische aanvaardbaarheid te beoordelen. De Commissie beveelt daarom aan om (bijvoorbeeld in beleidsregels) nader uit te werken in welke gevallen gebruik gemaakt kan worden van de afwijkingsbevoegdheid*.
Het bestemmingsplan bevat een aantal voorwaarden waaraan een initiatiefnemer moet voldoen bij het omschakelen van veetype. Deze regeling is gebruikelijk en concreet genoeg om verzoeken aan te toetsen. Wij passen deze regeling niet aan. Eventueel kunnen in de toekomst, als dat nodig is, beleidsregels worden opgesteld voor de toetsing hiervan.

### *5.4.4 Veetypenregeling*

In het voorontwerpbestemmingsplan is een algemene aanduiding 'veehouderij' opgenomen voor bedrijven met een agrarisch bouwvlak waarop dieren worden gehouden, hiermee de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant volgend. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan bood op deze wijze planologische ruimte voor omschakeling van bedrijven, omdat op ieder bouwvlak met een aanduiding 'veehouderij' in principe alle soorten dieren mogen worden gehouden. Dat zou in theorie, zo blijkt nu uit de milieuberekeningen, kunnen leiden tot grote milieueffecten voor omliggende functies, met name bij de omschakeling naar intensieve veesoorten.

Kort samengevat speelt dit aspect vooral bij cumulatie (optellen) van de aspecten geur, fijnstof en endotoxinen. De beoordeling van cumulatie van milieuaspecten voor een goed woon- en leefklimaat van omliggende functies kan meestal niet plaatsvinden in de milieuprocedure van het bedrijf, maar alleen bij een ruimtelijke procedure. Behalve uit de concrete milieuberekeningen, blijkt ook uit onderzoek en de discussies hierover van de laatste jaren dat er verschillende gezondheidsrisico's samenhangen met verschillende veetypen. Het voorgaande is dan ook reden om na te gaan of het wenselijk is om toch een aanduiding van het veetype per agrarisch bouwvlak op te nemen in het bestemmingsplan.

Wij kiezen voor een veetypenregeling in dit bestemmingsplan, op grond van de hieronder opgenomen argumenten. Op de inhoud van de veetypenregeling zijn we al ingegaan in § 2.8.

a. Omschakeling naar andere diersoorten kan pas plaatsvinden na een toets op gezondheid, milieu en andere relevante ontwikkelingen. Er gebeurt veel rondom gezondheidsrisico's rond

veehouderijen. Denk aan de risico's op een longontsteking rondom geitenhouderijen, gevolgen voor luchtwegen rondom pluimveebedrijven, emissies van geur, fijnstof en endotoxinen. Maar er is nog veel wetenschappelijk onderzoek nodig. Wetenschappelijk onderzoek komt steeds met nieuwe bevindingen. Bevindingen die we op onze beurt weer moeten verwerken in ons beleid en onze vergunningverlening. Als omschakeling in het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan, dan vindt een toets naar de milieugevolgen daarvan niet plaats in het kader van het bestemmingsplan. Door een rechtstreekse omschakeling naar een andere diersoort te verbieden, en een afwijking aan voorwaarden te verbinden, vindt er altijd een actuele toets plaats op het moment dat een ondernemer een omschakeling wil. Concreet betekent dit dat als een ondernemer varkens houdt en wil omschakelen naar geiten dit op grond van het bestemmingsplan niet rechtstreeks is toegestaan. Dit moet eerst getoetst worden aan de geldende voorwaarden in het bestemmingsplan en naar de laatste beleidsinzichten.

b. Toetsing van omschakeling van een agrarisch bedrijf aan ander beleid en wetgeving dan het bestemmingsplan gaat alleen over voldoen aan individuele normen. Cumulatie van milieueffecten komt daarbij niet altijd aan de orde. Rekening houden met die cumulatie als onderdeel van de toets van een goed woon- en leefklimaat kan en moet bij een omschakelingsregeling via het bestemmingsplan wel.

c. Dit past binnen ons uitgangspunt (Nota van Uitgangspunten BP Buitengebied) dat het algemeen belang bij kwaliteit van de leefomgeving kan meebrengen dat we toch regels stellen.

# Hoofdstuk 6 Handhaving

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

## 6.2 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.

## 6.3 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 meer 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 7 Economische uitvoerbaarheid

## 7.1 Actualiserend karakter

Op basis van een grondige inventarisatie van vigerende bestemmingsplannen en de feitelijke situatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020' opgesteld. Het plan heeft een hoofdzakelijk actualiserend karakter. Dit betekent dat de bestaande (legale) situatie wordt vastgelegd, voorzien van een geactualiseerde regeling.
In een aantal gevallen zijn de ruimtelijk-functionele mogelijkheden in algemene zin verruimd, in sommige gevallen verengd. Een voorbeeld van een beleidsmatige wijziging betreft de oppervlakte bijgebouwen bij woningen. Deze is gestandaardiseerd, wat een zekere verruiming of beperking van de bouwmogelijkheden ten opzichte van oudere bestemmingsplannen met zich mee kan brengen.

## 7.2 Nieuwe ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voorziet in enkele nieuwe ontwikkelingen. In alle gevallen hebben verzoekers zelf, na een positief standpunt van de gemeente, voor eigen rekening en risico een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Uit die onderbouwingen blijkt dat de ontwikkelingen planologisch aanvaardbaar en uitvoerbaar zijn. In hoofdstuk 2 zijn deze ontwikkelingen nader toegelicht.

*Kostenverhaal*
Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) inwerkinggetreden, met daarin onder meer bepalingen over grondexploitatie. Het doel van deze afdeling is onder andere om bij nieuwe ontwikkelingen de mogelijkheden voor gemeentebesturen te verbeteren om exploitatiekosten te verhalen. De wet heeft als uitgangspunt dat de gemeente bij de vaststelling van (onder meer) een bestemmingsplan kosten moet verhalen indien er sprake is van een bouwplan. Voor het kostenverhaal dient een exploitatieplan vastgesteld te worden, tenzij (onder meer) het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

In het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven wat onder een bouwplan wordt verstaan: onder andere de nieuwbouw van een woning. Niet alle nieuwe ontwikkelingen kunnen worden aangemerkt als een bouwplan in deze zin, bijvoorbeeld daar waar het uitsluitend gaat om functiewijziging. Bij deze ontwikkelingen is kostenverhaal derhalve niet aan de orde. Indien er wél sprake is van een bouwplan, vindt kostenverhaal op de verzoeker plaats via een zogenoemde anterieure overeenkomst, dan wel met toepassing van de Legesverordening Oss 2018. Daarmee is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' en hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Voor zover aan nieuwe ontwikkelingen pas kan worden meegewerkt via in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet vast te staan dat deze kosten worden verhaald. Pas bij de toepassing van de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid zal worden bezien of er een kostenverhaalsovereenkomst kan worden gesloten, dan wel leges kunnen worden geheven, dan wel een exploitatieplan dient te worden vastgesteld.

*Conclusie ten aanzien van kostenverhaal*
Voor het bestemmingsplan is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen. Voor zover er al plankosten worden gemaakt, is er immers geen sprake van een bouwplan in de zin van de wet, dan wel vindt kostenverhaal eerst plaats bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, dan wel is kostenverhaal anderszins verzekerd.

*Planschade*
Bij nieuwe ontwikkelingen is het planschaderisico waar nodig via een planschaderisicoanalyse vooraf ingeschat, en worden eventuele planschadekosten op de initiatiefnemer afgewenteld via een overeenkomst. Er doen zich geen situaties voor waarin voorshands aangenomen moet worden dat een dergelijke afwenteling niet mogelijk is.

Overigens wordt planschade tot op zekere hoogte geacht tot het maatschappelijk risico te behoren, en komt planschade niet voor vergoeding in aanmerking voor zover deze voorzienbaar is.

### 7.3 Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

# Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

## 8.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge de Inspraakverordening gemeente Oss 2007 en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 mei 2016 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is op 11 mei 2016 mededeling gedaan in de Staatscourant, het plaatselijke blad Oss Actueel en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Oss en belanghebbenden hun reactie geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Het eindverslag van deze inspraak is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

## 8.2 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 bij e-mail van 9 mei 2016 de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Het eindverslag van dit vooroverleg is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.