

BESTEMMINGPSLAN

Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021

Toelichting



Bestemmingsplan Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021

ontwerp

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Begrenzing plangebied	8
1.3	Geldende bestemmingsplannen	8
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie en ontwikkelingen	10
Hoofdstuk 3	Toelichting op de regels	23
3.1	Algemeen	23
3.2	Regels	23
Hoofdstuk 4	Beleidskader	29
4.1	Wettelijk kader en beleidskaders	29
Hoofdstuk 5	Verantwoording	30
5.1	Milieu- en omgevingsaspecten	30
5.3	Waarden	34
5.4	Defensie	39
5.5	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	39
Hoofdstuk 6	Handhaving	41
6.1	Beleidskader	41
6.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma	41
6.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	42
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	43
7.1	Kostenverhaal	43
7.2	Conclusie ten aanzien van kostenverhaal	43
7.3	Planschade	43
Hoofdstuk 8	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
8.1	Vooroverleg	44
8.2	Ontwerpbestemmingsplan	44

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss – 2021

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 16 april 2020 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' vastgesteld. Dat bestemmingsplan is een integrale herziening van alle bestemmingsplannen voor het buitengebied voor de gehele gemeente Oss. Met dit bestemmingsplan zijn alle grote bestemmingsplannen voor het buitengebied binnen de gemeente Oss geharmoniseerd, gewenste ontwikkelingen mogelijk gemaakt, de wijzigingen van de provinciale interim omgevingsverordening Noord-Brabant doorgevoerd en geldt nu voor het hele buitengebied één actueel planregime.

Een dergelijk groot, integraal plan kan echter niet in alle ontwikkelingen en initiatieven voorzien. Bovendien moeten sommige plannen nog nader getoetst en uitwerkt worden. Daarnaast vragen sommige situaties zodanig maatwerk dat dit niet in een generiek bestemmingsplan te vatten is. Desalniettemin is het in veel gevallen wél mogelijk om de plannen, na een goede uitwerking en positieve beoordeling, gezamenlijk de juridische, publiekrechtelijke procedure te laten doorlopen. De plannen worden individueel beoordeeld en worden vervolgens gebundeld, krijgen dezelfde regels als het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' en worden als één plan gepubliceerd, ter inzage gelegd en vastgesteld.

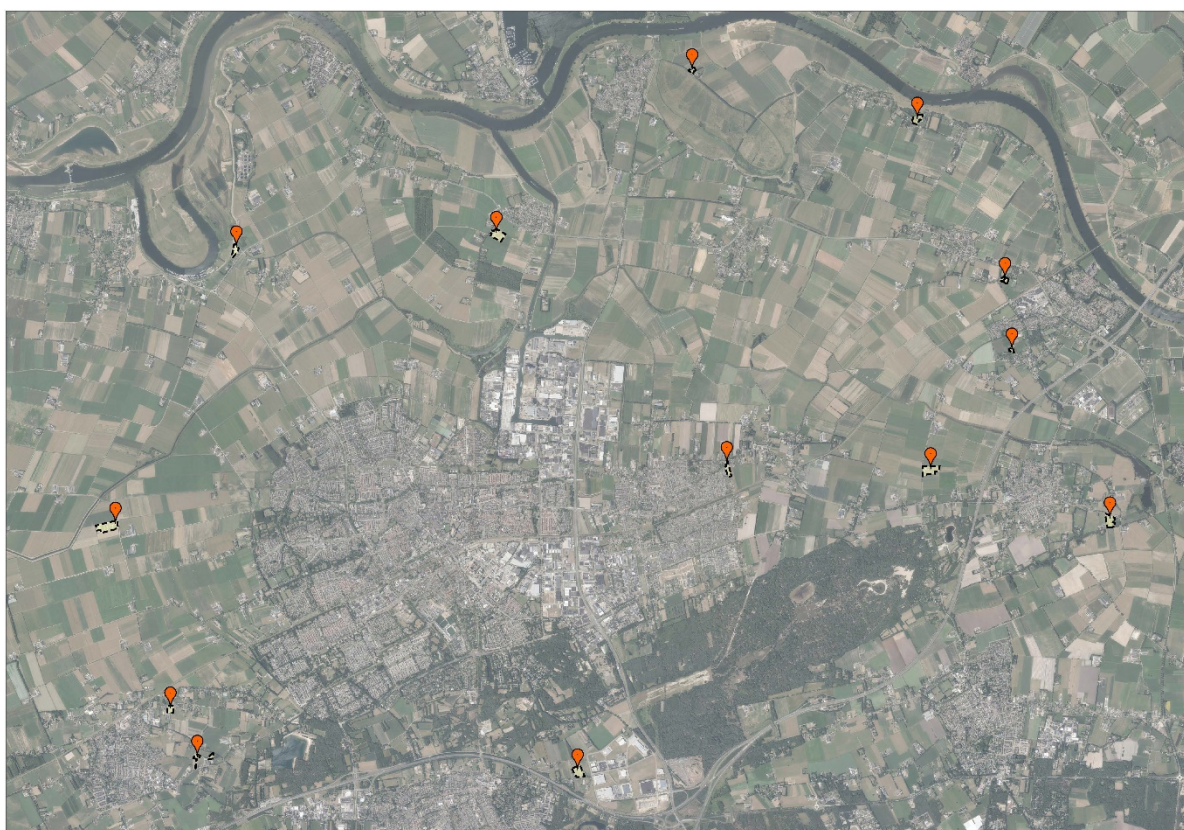
Het werken met een ontwikkelingenplan en een gebundelde procedure is onderdeel van de nieuwe werkwijze van de gemeente Oss. Gewenste en passende ontwikkelingen hoeven niet eigenstandig een heel planologisch proces te doorlopen, maar lopen mee in het ontwikkelingenplan waarvan het proces door de gemeente Oss wordt gefaciliteerd. Dat geeft initiatiefnemers meer zekerheid over doorlooptijden, minder werk voor het opstellen van regels en verbeelding en maakt dat de gemeente Oss haar planologisch regime uniform kan houden en minder losse plannen in procedure hoeft te brengen. Het is de bedoeling dat er twee keer per jaar een ontwikkelingenplan in procedure wordt gebracht.

Alle initiatieven die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan zijn getoetst op wenselijkheid en milieutechnische, stedenbouwkundige en planologische haalbaarheid. Met alle initiatiefnemers zijn anterieure overeenkomsten gesloten over de realisatie, het proces en zaken als kostenverhaal en planschade.

1.2 Begrenzing plangebied

De begrenzing van het plangebied is gelijk aan de plangrens van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'. De volgende locaties maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan:

Nr.	Plan/locatie
1.	Beemdenweg 2a in Herpen
2.	Bredeweg 25 in Geffen
3.	Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem
4.	Elleboogstraat 3 in Deursen-Dennenburg
5.	Hamelspoelweg 4 in Herpen
6.	Heikampstraat 15 in Oss
7.	Hoogoordstraat 3 in Macharen
8.	Kruiskampweg 26-30 in Geffen
9.	Leiweg tussen 5c en 7 in Geffen
10.	Pastoor van Weerdstraat 16 in Teeffelen
11.	Poelstraat 3 in Dieden
12.	Rulstraat 3 in Megen
13.	Weegstraat 3 in Huisseling



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss – 2021' geldt voor alle locaties (m.u.v. de locatie Rulstraat 3 in Megen) binnen het plangebied het

bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' is op 25 september 2020 inwerking getreden, het is echter nog niet onherroepelijk. Ter plaatse van de locatie Rulstraat 3 in Megen is het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' geldend.

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Buitengebied Oss – 2020	16 april 2020
Buitengebied Oss – 2010	1 juli 2010

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliezen deze plannen, binnen het plangebied, hun rechtskracht.

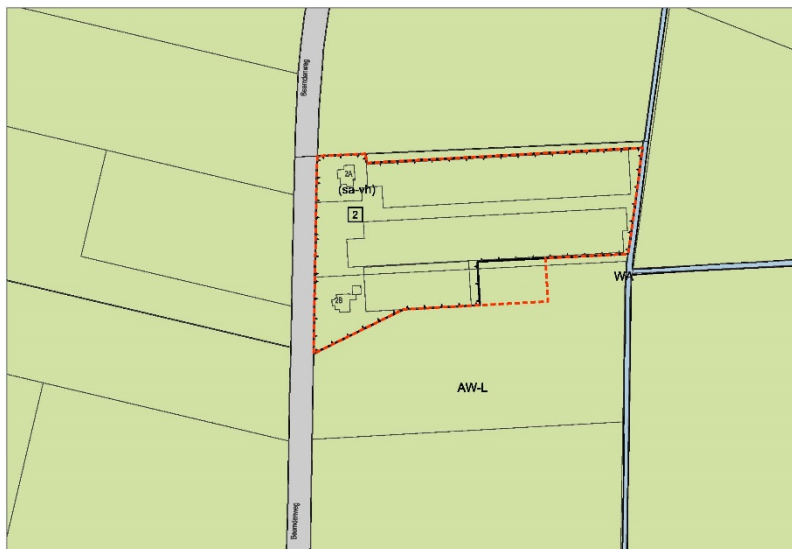
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en ontwikkelingen

Met dit bestemmingsplan worden meerdere ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De ontwikkelingen worden hierna kort beschreven en in beeld gebracht. Een uitgebreidere beschrijving per ontwikkeling is opgenomen in de betreffende ruimtelijke onderbouwing, opgenomen in bijlagen 1 tot en met 13 van deze toelichting. De bestaande situatie van het plangebied staat uitgebreid beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'.

1. Beemdenweg 2a in Herpen

Op de locatie Beemdenweg 2a te Herpen wordt een vleeskalverenhouderij geëxploiteerd. Om het bedrijf in te kunnen laten spelen op bijvoorbeeld wijzigende wetgeving met betrekking tot dierenwelzijn wil initiatiefnemer de vorm van het bestaande bouwvlak wijzigen. Met de beoogde ontwikkeling blijft het bouwvlak in omvang gelijk. Er vindt dus geen vergroting van het bouwvlak plaats. De bestaande stallen en de sleufsilo blijven daarbij ongewijzigd. Er vindt geen wijziging plaats van de gebouwen en/of het aantal dieren.

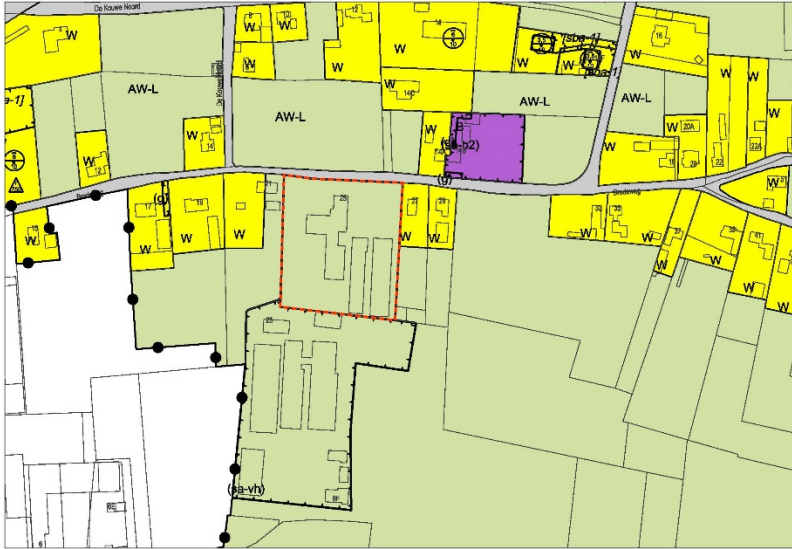
Een uitgebreidere beschrijving van deze ontwikkeling is te vinden in bijlage 1 van deze toelichting.



2. Bredeweg 25 in Geffen

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. De bestaande stallen (ruim 1.800 m²) behorende bij het voormalige agrarische bedrijf worden gesloopt. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Ter compensatie voor de sloop wordt daarnaast een extra woning gebouwd binnen het perceel. In totaal komt er dus 1 extra woning bij.

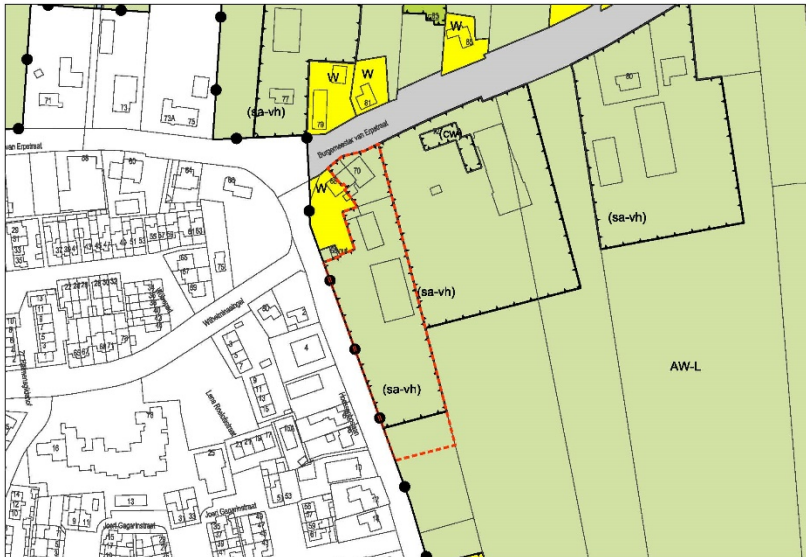
Een uitgebreidere beschrijving van deze ontwikkeling is te vinden in bijlage 2 van deze toelichting.



3. Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem

Aan de Burgemeester van Erpstraat 70 te Berghem staat een agrarisch bedrijf met 10 zoogkoeien, 40 stuks vrouwelijk jongvee en 60 stuks rosekalveren. De locatie is gelegen aan de rand van het dorp Berghem. Dit is ook de reden dat een bedrijfsvoering met ontwikkelingen ter plaatse niet tot de mogelijkheden behoort. Initiatiefnemer van het project wil de agrarische bedrijfsvoering beëindigen en overtollige bedrijfsgebouwen slopen. In ruil hiervoor wil initiatiefnemer een woonbestemming voor de huidige bedrijfswoning en een extra woonbestemming aan de Hoessenboslaan.

Een uitgebreidere beschrijving van deze ontwikkeling is te vinden in bijlage 3 van deze toelichting.



4. Elleboogstraat 3 in Deursen-Dennenburg

Het perceel Elleboogstraat 3 in Deursen-Dennenburg heeft in het huidige geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Initiatiefnemer is woonachtig in de op het perceel aanwezige monumentale woonboerderij en heeft daarnaast op deze locatie een ingenieursbureau met buitendienst. Aangezien betreffend gebruik niet passend is binnen de aanwezige bestemming wordt de bestemming van dit perceel gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' met daarbij een specifieke regeling die de uitoefening van de genoemde bedrijfsactiviteiten mogelijk maakt. Een uitgebreidere beschrijving van deze ontwikkeling is te vinden in bijlage 4 van deze toelichting.



5. Hamelspoelweg 4 in Herpen

Het perceel Hamelspoelweg 4 in Herpen heeft in het huidige geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak. De locatie ligt nabij Het Artjeswiel en op een locatie waar in het verleden een Erfdijk was gelegen.

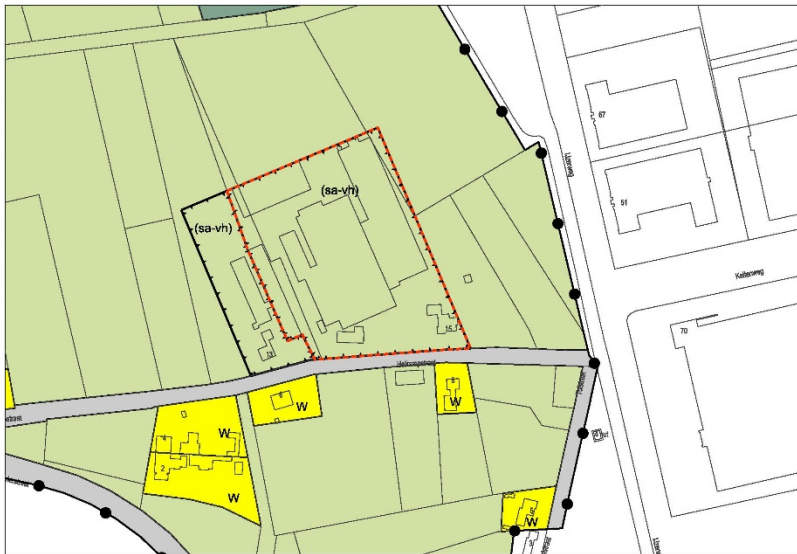
In het verleden zijn diverse gesprekken gevoerd met initiatiefnemer om de Erfdijk te herstellen. De vervolgstappen zijn destijds gestaakt door de economische crisis die in Nederland uitbrak. Recent zijn deze gesprekken weer opgepakt. Dit heeft tot gevolg dat initiatiefnemer zijn agrarisch bedrijf ter plaatse saneert en de Erfdijk in originele vorm herstelt richting De Hamelspoel in ruil voor het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning en het realiseren van een extra woning.

Een uitgebreidere beschrijving van deze ontwikkeling is te vinden in bijlage 5 van deze toelichting.



6. Heikampstraat 15 in Oss

Initiatiefnemer exploiteert aan de Heikampstraat 15 te Oss een varkenshouderij. Initiatiefnemer is reeds gestart met nevenactiviteiten waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is verleend. Echter zijn de nevenactiviteiten niet rechtstreeks toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'. De nevenactiviteiten bestaan uit een pensionstalling voor 42 paarden met binnenrijbak en een conferentiezaal met een oppervlakte van circa 400 m². De conferentiezaal zal onder andere gebruikt worden ten behoeve van vergaderingen en lezingen. De conferentiezaal is gerealiseerd in een aparte ruimte binnen een bestaande stal. De binnenrijbak is gerealiseerd in de bestaande paardenstal. Dit bestemmingsplan maakt deze nevenactiviteiten mogelijk. Een uitgebreidere beschrijving van deze ontwikkeling is te vinden in bijlage 6 van deze toelichting.



7. Hoogoordstraat 3 in Macharen

Initiatiefnemer exploiteert aan de Hoogoordstraat 3 te Macharen een melkveehouderijbedrijf.

De planlocatie bestaat uit twee ligboxenstallen, een jongveeststal en diverse sleufsilo's. In de beoogde situatie wordt naast de meest recent gebouwde ligboxenstal een ligboxenstal gerealiseerd met dezelfde afmetingen. Hiervoor is reeds vergunning verleend. In de huidige en beoogde situatie is sprake van een tekort aan ruwvoeropslagcapaciteit. In de huidige situatie zijn reeds enkele sleufsilo's aanwezig, namelijk ten zuiden en westen van de grote ligboxenstal. Initiatiefnemer is voornemens om in de beoogde situatie nog drie sleufsilo's te realiseren waarvan één gelegen is ten zuiden van de kleine jongveeststal en de anderen ten oosten en zuiden van de laatst opgerichte ligboxenstal. Een aantal van deze sleufsilo's ligt deels buiten het bouwvlak. Bovendien vallen gedeeltes van de erfverharding buiten het bouwvlak.

Om deze reden wordt het bouwvlak in de beoogde situatie vergroot tot 2 hectare. Hiervan wordt 0,5 hectare uitsluitend gebruikt voor voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer en voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ruwvoer'.

Een uitgebreidere beschrijving van deze ontwikkeling is te vinden in bijlage 7 van deze toelichting.



8. Kruiskampweg 26-30 in Geffen

Op de locatie wordt een varkens- en rundveehouderij geëxploiteerd. Initiatiefnemer verbouwt op omliggende percelen diverse ruwvoer en bijproducten voor het eigen bedrijf. Deze worden na de oogst opgeslagen in de aanwezige sleufsilos op het bedrijf. De gemeente heeft geconstateerd dat de twee aanwezige sleufsilos buiten het bouwvlak zijn gelegen. Initiatiefnemer heeft in een principeverzoek verzocht om de sleufsilos te legaliseren middels een vormverandering van het bouwvlak. De gemeente heeft aangegeven om onder voorwaarden mee te willen werken aan de vormverandering van het agrarisch bouwvlak. De ontstane ruimte voor de sleufsilos krijgt een specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruwvoer'. Hierdoor is het niet mogelijk om dierenverblijven of andere gebouwen te realiseren op dit deel van het bouwvlak. Met de beoogde ontwikkeling blijft het bouwvlak in omvang gelijk aan de huidige situatie, namelijk 2,5 hectare. De bestaande stallen en sleufsilos blijven daarbij ongewijzigd. Er vindt geen wijziging plaats van de gebouwen en/of het aantal dieren.

Een uitgebreidere beschrijving van deze ontwikkeling is te vinden in bijlage 8 van deze toelichting.

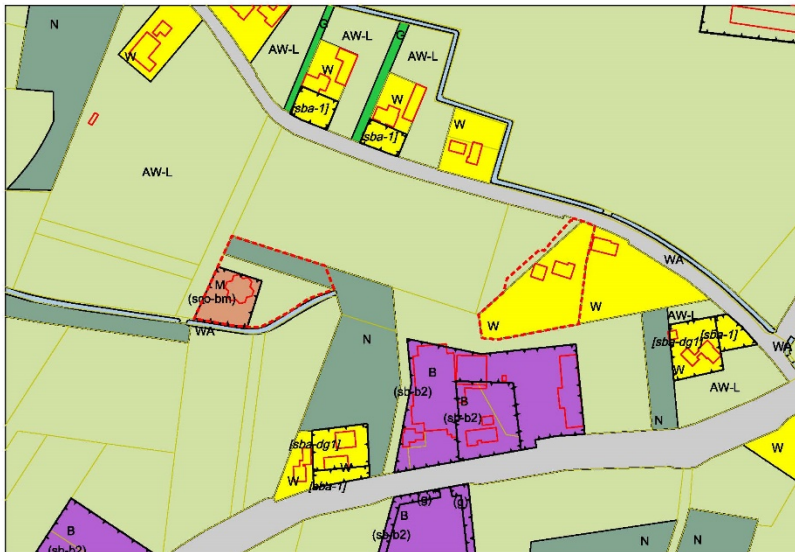


9. Leiweg tussen 5c en 7 in Geffen

Op het perceel Leiweg 5c in Geffen is een bijenmuseum gevestigd. Initiatiefnemer wil ten behoeve van dit bijenmuseum haar gronden verder ontwikkelen om bezoekers nog beter van dienst te kunnen zijn.

Hiertoe wil initiatiefnemer de reeds aanwezige parkeervoorziening uitbreiden en een extra bijgebouw oprichten. Deze voorziening en bebouwing zijn niet mogelijk binnen het huidige geldende bestemmingsplan. Daarnaast is op het huisadres van initiatiefnemer, Leiweg 7 in Geffen, reeds aanwezige bebouwing en een inrit buiten de woonbestemming gelegen. De woonbestemming zal hierop aangepast worden.

Een uitgebreidere beschrijving van deze ontwikkeling is te vinden in bijlage 9 van deze toelichting.

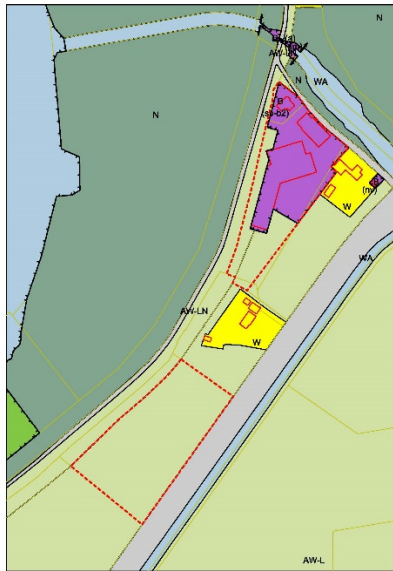


10. Pastoor van Weerdstraat 16 in Teeffelen

Op de locatie is een agrarisch loonwerkersbedrijf c.q. aannemersbedrijf gevestigd. Aan een gedeelte van het perceel is de bestemming 'Bedrijf' toegekend. Een gedeelte heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Het gedeelte met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' bestaat uit erfverharding en een betonnen wand, die al geruime tijd in gebruik zijn. Dit gedeelte is essentieel voor de bedrijfsvoering. Via dit deel worden de bestaande bedrijfsbebouwing bereikt. Daarnaast is het nodig als tijdelijke stalling van machines, materieel en hulp-/grondstoffen. Het gebruik van de erfverharding en wand op de gronden met bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020'.

Initiatiefnemer heeft middels een principeverzoek verzocht om de bestemming 'Bedrijf' te vergroten. De gemeente heeft aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het plan. Niet het gehele nu in gebruik zijnde oppervlakte van het bedrijf kan worden gelegaliseerd. Uit milieuoogpunt moet het bedrijf op minimaal 30 meter afstand van de zuidelijk gelegen woning liggen.

Een uitgebreidere beschrijving van deze ontwikkeling is te vinden in bijlage 10 van deze toelichting.



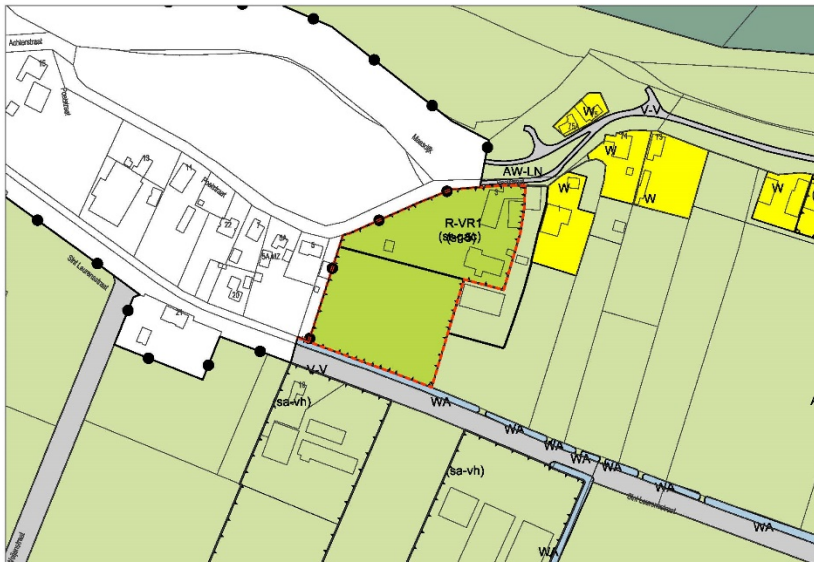
11. Poelstraat 3 in Dieden

Sinds 2005 exploiteren initiatiefnemers op de locatie Poelstraat 3 in Dieden een kleinschalige camping (25 kampeerplaatsen), 2 groepsaccommodaties (ieder voor 20 personen) en 6 Bed & Breakfastkamers voor maximaal 2 personen per kamer. Ondergeschikt hieraan is sprake van horeca.

Initiatiefnemers willen het verblijfsrecreatieve bedrijf uitbreiden met de volgende activiteiten:

- zelfstandige horeca met buitenterras,
- 4 trekkershutten, ieder met een oppervlakte van maximaal 25 m²
- 2 recreatieappartementen
- vernieuwen en uitbreiden van het sanitairgebouw, vergroting van 32 m² naar 64 m²
- dagrecreatie
- oprichten kapschuur ten behoeve van de dagrecreatieve activiteiten, met een maximale oppervlakte van 50 m²

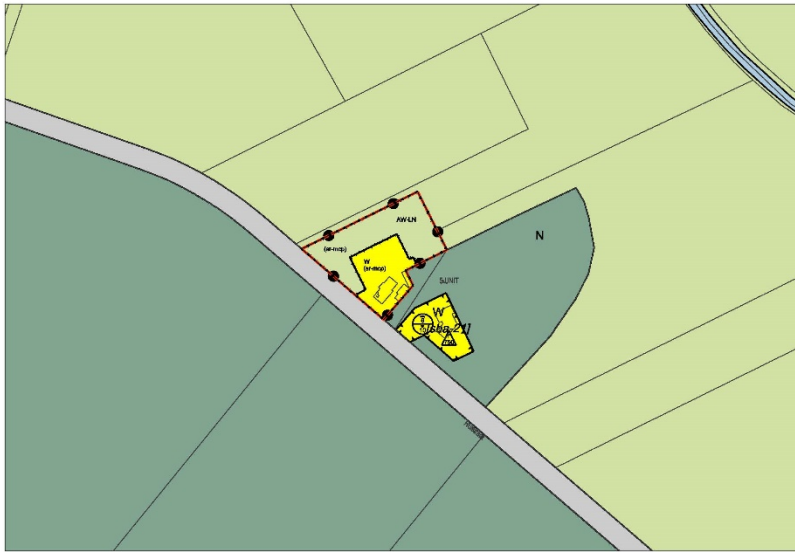
De uitbreiding met de 2 recreatieappartementen past binnen het huidige geldende bestemmingsplan. Om de uitbreiding van de overige activiteiten mogelijk te maken zal het bestemmingsplan worden aangepast. Een uitgebreidere beschrijving van deze ontwikkeling is te vinden in bijlage 11 van deze toelichting.



12. Rulstraat 3 in Megen

De ruimtelijke ontwikkeling aan de Rulstraat 3 in Megen bestaat uit een uitbreiding van de verblijfsrecreatieve activiteiten. In de huidige situatie zijn er 5 tentplaatsen met bijbehorende voorzieningen aanwezig binnen de woonbestemming. Deze 5 tentplaatsen met bijbehorende voorzieningen zijn vergund middels een omgevingsvergunning. Het verzoek voorziet in een uitbreiding van de minicamping met 10 tentplaatsen op de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur', waarmee het totaal op 15 tentplaatsen komt. Deze ontwikkeling is eerder mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Ontwikkelingenplan Buitengebied Oss – 2018'. Tegen deze ontwikkeling is beroep ingesteld. Dit beroep is gegrond verklaard. Om deze reden wordt deze ontwikkeling in aangepaste vorm in dit bestemmingsplan meegenomen.

Een uitgebreidere beschrijving van deze ontwikkeling is te vinden in bijlage 12 van deze toelichting.



13. Weegstraat 3 in Huisseling

Het perceel Weegstraat 3 in Huisseling heeft in het huidige geldende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Initiatiefnemer wil de bedrijfsactiviteiten op de locatie beëindigen en de bestemming van het perceel wijzigen in een woonbestemming.

Een uitgebreidere beschrijving van deze ontwikkeling is te vinden in bijlage 13 van deze toelichting.



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 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss – 2021' is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de "Standaardregels bestemmingsplannen Oss" en de regels van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'. De regels zijn specifiek toegesneden op de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 15), de algemene regels (artikelen 16 tot en met 23) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 24 en 25). Bij de regels horen bijlagen, waaronder 13 inrichtingsplannen.

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.

Artikel 2: Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Agrarisch met waarden - Landschap

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.

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.

Artikel 5: Bedrijf

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' worden bedrijven onderverdeeld in twee hoofdcategorieën: buitengebied gebonden bedrijven (de agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, aangeduid als sb-b1) en niet buitengebied gebonden bedrijven (overige niet-agrarische bedrijvigheid, aangeduid als sb-b2). In dit bestemmingsplan is slechts 1 bedrijfsbestemming opgenomen, namelijk de Pastoor van Weerdtstraat 16 in Teeffelen. Dit betreft een bedrijf met de aanduiding sb-b2.

Artikel 6: Groen

Deze bestemming is gelegd op gronden met een groen karakter, zonder dat sprake is van specifieke natuurwaarden.

Artikel 7: Maatschappelijk

Deze bestemming wordt toegekend aan maatschappelijke voorzieningen, in dit geval een bijenmuseum aan de Leiweg 5c in Geffen.

Artikel 8: 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 verbindingzones en overige natuurgebieden.

Artikel 9: Recreatie – Verblijfsrecreatie 1

Deze bestemming is toegekend aan verblijfsrecreatieve gronden. Het betreft hier het verblijfsrecreatieve bedrijf aan de Poelstraat 3 in Dieden.

Artikel 10: Wonen

De bestemming is toegekend aan burgerwoningen.

Artikel 11: Waarde – Archeologie historische kern

Artikel 12: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog

Artikel 13: Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog

Artikel 14: Waterstraat – Stroomvoerend rivierbed

De dubbelbestemming is toegekend aan het stroomvoerend deel van de uiterwaarden.

Artikel 15: Waterstaat – Waterkering

Deze dubbelbestemming is toegekend aan primaire keringen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 16: 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 17: 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 §5.3.3 van deze toelichting wordt nader op deze regeling en de regionale afspraken ingegaan.

Artikel 18: Algemene bouwregels

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

Artikel 19: Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft aan wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Artikel 20: Algemene aanduidingsregels

Dit artikel bestaat uit een aantal algemene aanduidingen.

overige zone: inrichtingsplannen

Deze aanduiding is gelegd op alle locaties waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. 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 ook een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten hiervoor.

overige zone - uiterwaarden, overige zone - oeverwal, overige zone - komgebied, overige zone - dekzandrand, overige zone – 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.

Overige zone – bebouwingsconcentratie, overige zone - gemengd landelijk gebied, overige zone - overig agrarisch gebied, overige zone - primair agrarisch gebied, overige zone - 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 'overige zone - 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 'overige zone – bebouwingsconcentratie' ligt op de in de structuurvisie aangewezen bebouwingsconcentraties. De zone 'overige zone - stads-en dorpsranden' ligt op een zone van 200 m rond de kernen. De zone 'overige zone - 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 in dit geval bedrijventerrein Vorstengrafdonk.

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.

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-ruimte-recht. De nummering van het wijzigingsgebied is gebaseerd op de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'. Deze nummering is gelijk gebleven om verwarring over de wijzigingsgebieden te voorkomen.

Artikel 21: Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen

Dit artikel geeft een algemene afwijkingsregeling van de bouwregels.

In artikel 21.1 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 22: Wijzigingsregels

De volgende wijzigingsregels zijn opgenomen

- 22.1 Wijziging actualisering
- 22.2 Wijziging vormverandering agrarisch bouwvlak
- 22.3 Wijziging vergroting agrarisch bouwvlak
- 22.4 Wijziging omschakeling naar paardenhouderij
- 22.5 Wijziging omschakeling naar overig agrarisch bedrijf
- 22.6 Wijziging omschakeling naar bedrijfsmatige activiteiten
- 22.7 Wijziging omschakeling agrarische bedrijven naar wonen
- 22.8 Wijziging omschakeling bedrijven naar wonen
- 22.9 Wijziging omschakeling bedrijven naar agrarisch
- 22.10 Wijziging realisering ruimte-voor-ruimtetwoning
- 22.11 Wijziging uitbreiding wonen
- 22.12 Wijziging uitbreiding recreatie
- 22.13 Wijziging omschakeling naar recreatie
- 22.14 Wijziging omschakeling bedrijf
- 22.15 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 23: Overige regels

Dit artikel regelt de verwijzing naar andere wettelijke regelingen en de toepasselijkheid van de gemeentelijke bouwverordening.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 24: Overgangsrecht

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

Artikel 25: 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 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 4 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten

Deze bijlage bevat een lijst van aan huis gebonden activiteiten die tot een oppervlakte van 35 m² binnen het hoofdgebouw of aan-en uitbouwen rechtstreeks toelaatbaar zijn.

Bijlage 5 Tabel 'Diersoorten veehouderijen'

Deze bijlage bevat een lijst van vesoorten waarop aangeduid is welke vesoort 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 6 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 7 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 8 t/m 20: inrichtingsplannen

Het betreft hier inrichtingsplannen voor nieuwe ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Wettelijk kader en beleidskaders

Voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss – 2021' is per ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Daarin zijn de wettelijke kaders en het ruimtelijk beleid beschreven. De ruimtelijke onderbouwingen van de ontwikkelingen zijn opgenomen in de bijlagen 1 t/m 13 bij deze toelichting.

De belangrijkste wettelijke kaders zijn:

- Wet ruimtelijke ordening.
- Grondexploitatiewet.

Ook zijn er diverse beleidskaders op verschillende niveaus die een rol spelen bij en doorwerking kennen op de ruimtelijke ontwikkelingen. Op rijksniveau betreft dit onder meer de Nationale omgevingsvisie (NOVI) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Ook is de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening, van belang.

Op provinciaal niveau gelden de Brabantse omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant als belangrijkste beleid- en toetsingskader.

De overige beleidskaders, zoals beleid van het waterschap en het relevante gemeentelijke beleid staan uitgebreid beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' en in de ruimtelijke onderbouwingen die bij de onderliggende ruimtelijke initiatieven horen.

Hoofdstuk 5

Verantwoording

5.1 Milieu- en omgevingsaspecten

De verantwoording van de milieu en omgevingsaspecten binnen het bestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss – 2021' is per ontwikkeling opgenomen in de individuele ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwingen van de ontwikkelingen zijn opgenomen in de bijlagen 1 t/m 13 bij deze toelichting. In de individuele ruimtelijke onderbouwing van de plannen 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? Het gaat daarbij om aspecten zoals:

- Bedrijven en milieuzonering;
- Bodem;
- Externe veiligheid;
- Geurhinder: agrarisch;
- Geur: industrieel;
- Luchtkwaliteit;
- Mobiliteit en parkeren;
- Straling;
- Water;
- Weg-, spoor-, en industrielawaai;
- Gezondheid.

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 duurzaam uitvoeren. 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.

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)
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Eenzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken

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

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

Gemeentelijk kader

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

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 “Agrarische geurverordening gemeente Oss 2013”. Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

- de burger beschermen tegen geurhinder
- de veehouderijen niet onnodig beperken
- ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, onder de voorwaarde dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

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

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

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

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

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (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.

5.1.8 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, 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.

5.1.9 Water

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

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

5.1.10 Weg-, spoor- en industrielawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaaai 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.

5.3 Waarden

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

- Archeologie en cultuurhistorie
- Natuur
- Kwaliteitsverbetering van het landschap

5.3.2 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.

5.3.3 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 RRO van januari 2013 is het afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld.

In 2014 – 2015 is de regeling geëvalueerd en zijn aanbevelingen opgesteld voor bijstelling van het afsprakenkader.

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. 3.2. 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

Kwaliteitsverbetering

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.

Methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen

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.

Basisinspanning

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 m², 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 Verordening ruimte is voorwaarde dat de kwaliteitsverbetering moet resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Investerings 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 Verordening Ruimte 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 Verordening ruimte 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 m³;
- vergroten inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³;
- vergroten aantal m² bijgebouwen bij woning tot 100 m² in totaal;
- realisatie Ruimte voor ruimte woning(en);
- ontwikkeling ter realisatie van EHS compensatie;
- wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
- vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1500 m²;
- 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 of andere bestemming zoals horeca, niet-agrarisch bedrijf, maatschappelijke doeleinden of recreatie mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1500m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200m² 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 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 m²;
- 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 m2 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 m2;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m2;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak;
- voor zover de locatie is gelegen in het agrarisch gebied, als bedoeld in de Verordening ruimte: 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 Verordening ruimte: 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, of andere bestemming, zoals horeca, niet-agrarisch bedrijf, maatschappelijke doeleinden of recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000m2, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500m2 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:

- uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf, Wonen (>1500 m²), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal m² bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vergroten inhoud van een (agrarische) Bedrijfswoning boven 750 m³;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 750m³;
- vergroten aantal m² bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m²;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning.

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

Notie mbt woningen via art. 8.2 / art. 9.2 Vr

Het realiseren van een woning op basis van artikel 8.2 en artikel 9.2 uit de Verordening ruimte, 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 Verordening ruimte niet worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst.

5.4 Defensie

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Belangrijke aandachtspunten met betrekking tot het defensiebelang zijn:

- Radarverstoringsgebieden;
- Obstakelbeheergebieden;
- Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;
- Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend.

Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

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

5.5 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

Wanneer speelt een m.e.r.-beoordeling?

In het Besluit m.e.r. staat wanneer m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.

Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht, tussen de C- en D-drempel geldt een plan-m.e.r.-plicht en onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient onderbouwd te worden of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Niet alle activiteiten die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt vallen onder het Besluit m.e.r. Hierbij gaat het om de plannen waar enkel een vormverandering of een vergroting van het agrarisch bouwvlak t.a.v. enkel sleufsilo's worden gerealiseerd. Daarnaast vallen de plannen waarbij de nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of de verharding bij een bedrijfsbestemming worden gelegaliseerd ook niet onder het Besluit m.e.r. Deze plannen worden voor de beoordeling inzake de m.e.r.-beoordeling niet meegenomen.

Daarnaast laat dit plan in totaal 8 burgerwoningen toe. Hiervan zijn 5 woningen al bestaande bedrijfswoningen die enkel worden omgezet naar een burgerwoning. Er zullen dus maar 3 woningen nieuw worden gebouwd. Dit geringe aantal nieuw toegevoegde woningen past niet onder de definitie 'stedelijke ontwikkelingsproject' uit het Besluit m.e.r. Die definitie bepaalt namelijk dat het moet gaan om de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van woningen. Deze begripsomschrijving is opgenomen in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie blijkt echter dat pas sprake is van een dergelijk stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het besluit m.e.r. als het gaat om de nieuwvestiging van 95 woningen of meer (ABRvS 27 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1640, r.o. 13.2). Hier gaat het om veel minder woningen dan 95. Daarnaast liggen de woningen verspreid over een groot plangebied. Hiermee is er voor de activiteit woningen geen vormvrij m.e.r.-beoordeling nodig.

Dit plan laat ook twee minicampings toe. Het betreft hier kleinschalige minicampings, waaronder één natuurcamping aan de Rulstraat 3 in Megen. De minicamping aan de Rulstraat 3 in Megen laat 15 kampeerplaatsen toe, waarvan 5 kampeerplaatsen al zijn vergund. Dit is dus slechts een uitbreiding van 10 kampeerplaatsen. De andere minicamping aan de Poelstraat 3 in Dieden betreft een uitbreiding van 4 trekkershutten. Het betreft bij beide minicampings een geringe uitbreiding die qua oppervlakte zeer beperkt is en ook qua bezoekersaantal niet dusdanig zal stijgen dat hiermee (belangrijke) nieuwe of andere nadelige milieugevolgen te verwachten zijn. Wel zijn elders in deze toelichting relevante milieuaspecten beschreven. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling hoeft echter niet plaats te vinden.

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 handhavinginstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

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

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

6.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

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

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.

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.

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 of algemeen overgangsrecht mogelijk is.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Kostenverhaal

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) inwerking getreden, met daarin onder meer bepalingen over grondexploitatie. Het doel van deze afdeling is onder andere om bij nieuweontwikkelingen 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. 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 gezien of er een kostenverhaalsovereenkomst kan worden gesloten, dan wel leges kunnen worden geheven, dan wel een exploitatieplan dient te worden vastgesteld.

7.2 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.

Het bestemmingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen op particulier verzoek. In alle gevallen hebben verzoekers zelf, na een positief standpunt van de gemeente, voor eigen rekening en risico een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Met elke verzoeker is een overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd.

7.3 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.

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 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 brief van **XX** de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Het eindverslag van dit vooroverleg is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

8.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel, in de Staatscourant, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er zijn **PM** zienswijze naar voren gebracht. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.