

BESTEMMINGSPLAN

Parapluplan Wonen - 2023

Toelichting



Parapluplan Wonen – 2023

ontwerp

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Plangebied
- 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

- 3.1 Wettelijk kader
- 3.2 Rijksbeleid
- 3.3 Provinciaal beleid
- 3.4 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

- 4.1 Verkeer en parkeren
- 4.2 Geluid
- 4.3 Luchtkwaliteit
- 4.4 Bedrijven en milieuzonering
- 4.5 Geurhinder: agrarisch
- 4.6 Externe veiligheid
- 4.7 Ecologie
- 4.8 Bodem
- 4.9 Water
- 4.10 Archeologie
- 4.11 Cultuurhistorie
- 4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)
- 4.13 Defensie
- 4.14 Gezondheid

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

- 5.1 Algemeen
- 5.2 Regels

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 7 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

- 7.1 Vooroverleg
- 7.2 Inspraak
- 7.3 Zienswijzen

REGELS

VERBEELDING

TOELICHTING

Parapluplan Wonen – 2023

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 24 februari 2022 heeft de gemeenteraad van Oss het voorbereidingsbesluit 'beleidskader huisvesting arbeidsmigranten' vastgesteld. In dit voorbereidingsbesluit is opgenomen dat het verboden is om gronden en gebouwen waar binnen de geldende bestemmingsplannen "het wonen" is toegestaan of de functieaanduiding "horeca" is opgenomen, zoals dat bestond op het moment van inwerkingtreding van dit besluit, te wijzigen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten.

De gemeenteraad heeft met het voorbereidingsbesluit ook verklaard dat voor het gehele grondgebied van de gemeente Oss een bestemmingsplan wordt voorbereid. Onderhavig bestemmingsplan is daar een uitwerking van.

Aanleiding voor onderhavige herziening is dat de geldende ruimtelijke plannen van de gemeente Oss definities bevatten ten aanzien van het onderwerp wonen die aan herziening toe zijn. Met dit parapluplan herzien we begrippen die voorwaarden bevatten waaronder gewoond mag worden.

Daarnaast is ook de druk op de leefbaarheid in de woonwijken binnen de gemeente Oss toegenomen. Dit komt onder meer doordat we beschikken over een ruime definitie van het begrip 'huishouden'; binnen deze definitie stellen we een samenlevingsverband van vier niet-verwante personen gelijk aan de leefvorm van een gezin of alleenstaande. In de praktijk leidt deze ruime definitie tot een clustering van woningen die door vier (of meer) niet-verwante personen worden bewoond. De groepen niet-verwante personen die in deze woningen woonachtig zijn, bestaan in veel gevallen uit internationale werknemers uit de EU. Deze internationale werknemers zijn veelal werkzaam bij bedrijven in de gemeente Oss.

De nieuwe bepalingen in het paraplubestemmingsplan moeten uiteindelijk leiden tot voldoende en kwalitatief goede huisvesting van internationale werknemers. Daarnaast moet de druk op de leefomgeving door overbewoning in de woonwijken afnemen. De woningen die gebruikt worden voor de huisvesting van meerdere niet-verwante personen moeten uiteindelijk weer beschikbaar voor de woningmarkt, waardoor de doorstroming wordt bevorderd.

Het aanpassen van het begrip 'huishouden' heeft gevolgen voor huisvesting van internationale werknemers. Met het nieuwe begrip 'huishouden' sluiten we uit dat reguliere woningen bewoond kunnen worden door 4 niet-verwante personen. De vraag naar werknemers uit andere EU-landen blijft toenemen. Voor bedrijven in Oss is de inzet van deze werknemers belangrijk voor de bedrijfsvoering. Om deze werknemers te kunnen huisvesten is het noodzakelijk dat er voldoende en kwalitatief goede huisvesting beschikbaar is. Voor de grote groep internationale werknemers die kort in Nederland verblijven (korter dan één jaar) vinden we het wenselijk dat centrale huisvesting mogelijk wordt gemaakt op enkele locaties binnen de gemeente. Om centrale huisvesting mogelijk te maken is het nodig een aantal nieuwe begrippen op te nemen in dit parapluplan, zoals de begrippen 'logies' en 'short stay'.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente Oss.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

De geldende bestemmingsplannen blijven van kracht, met dien verstande dat aan de regels van die bestemmingsplannen de regels / begripsbepalingen met betrekking tot wonen worden toegevoegd via voorliggend plan. In die plannen waar al regels / begripsbepalingen zijn opgenomen met betrekking tot wonen komt die regeling te vervallen en daarvoor treedt de regeling uit dit plan in de plaats.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Met de nieuwe begripsbepaling voor 'huishouden' mag een woning door maximaal twee niet verwante personen worden bewoond. In nieuwe situaties is bewoning van woningen door meerdere personen alleen toegestaan als er sprake is van bloedverwantschap of als er aantoonbaar sprake is van een duurzame relatie.

In enkele gevallen is het wel voorstelbaar om meerdere niet-verwante personen in een woning te huisvesten. Burgemeester en wethouders kunnen dan afwijken van de gebruiksregels. Bijvoorbeeld voor de huisvesting van personen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking of aandoening. Een initiatiefnemer dient hiervoor een ruimtelijke motivatie in te dienen waaruit blijkt dat een dergelijke ontwikkeling passend is in de omgeving. Specifiek aandachtspunt in deze afweging is de druk op de omgeving. Deze afwijkingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om voorwaarden te stellen aan de kwaliteit van de huisvesting ter plaatse.

Middels dit paraplubestemmingsplan maken we de huisvesting op basis van logies mogelijk door de een begripsbepaling behorende bij het begrip 'logies' op te nemen. Personen die geen duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren kunnen op basis van logies in een woonruimte wonen. Dit maakt de huisvesting van internationale werknemers mogelijk die kortdurend in Nederland verblijven. Personen die niet langer dan vier maanden in Nederland verblijven hoeven zich niet in de Basisregistratie Personen in te schrijven. Woningen die hiervoor in aanmerking willen komen, moeten beschikken over de aanduiding 'logies'.

Het toevoegen van het begrip logies maakt het tevens mogelijk om internationale werknemers in centrale huisvestingslocaties te huisvesten. Omdat huisvesting niet rechtstreeks mogelijk is zonder de aanduiding logies, kunnen we voorwaarden stellen aan de huisvestingslocaties en aan de eisen waaraan voldaan moet worden ten aanzien van het woon- en leefklimaat voor de internationale werknemers. Aan de andere kant sluiten we uit dat huisvesting van internationale werknemers rechtstreeks mogelijk is binnen de bestemming 'horeca', omdat een aanduiding logies nodig is. Dit heeft tot gevolg dat we regie houden op de locaties waar internationale werknemers centraal worden gehuisvest.

De begripsbepalingen in dit paraplubestemmingsplan maken het mogelijk om een tijdsduur te verbinden aan de verblijfsperiode van internationale werknemers in een huisvestingslocatie. We maken hierin onderscheid tussen personen die tijdelijk in Nederland verblijven (short stay) en personen die langere tijd tijdelijk in Nederland verblijven (long stay). De shortstayers kunnen gebruik maken van de logiesvoorzieningen. Longstayers moeten gebruik maken van het aanbod op de reguliere woningmarkt.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Wettelijk kader

In de Wet ruimtelijke ordening staat in artikel 3.1 dat de gemeenteraad een of meer bestemmingsplannen vaststelt voor het grondgebied van de gemeente. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen.

3.2 Rijksbeleid

Het onderhavige plan voorziet, ten opzichte van de reeds vigerende bestemmingsplannen, niet in nieuwe planologische mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dat betekent dat met onderhavig beleid ook niet wordt voorzien in extra mogelijkheden voor stedelijke ontwikkelingen. Daarom is het niet noodzakelijk om in het kader van dit plan een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen. Gezien de aard van het plan zijn er geen rijksbelangen in het geding.

3.3 Provinciaal beleid

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

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

De visie beschrijft de strategische hoofdpogingen voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen.

De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

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

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

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdpogingen gesteld:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een 'klimaatproof' Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Met dit paraplubestemmingsplan worden in beginsel geen nieuwe woningen (of andere hoofdfuncties) toegestaan. Bestaande mogelijkheden voor gebruik van woningen worden daarentegen nader ingekaderd.

Aangezien onderhavig plan hiermee zelf niet voorziet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is er geen sprake van strijdigheid met hetgeen is neergelegd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

In april 2022 is de Interim Verordening Noord-Brabant gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt.

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

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

Met dit paraplubestemmingsplan worden in beginsel geen nieuwe woningen (of andere hoofdfuncties) toegestaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Beleidsregel voor huisvesting van meer dan één huishouden in een woning

Het college van burgemeester en wethouders van Oss heeft op 26 juli 2016 de 'Beleidsregels voor huisvesting van meer dan één huishouden in een woning' vastgesteld. Deze beleidsregels wordt ingetrokken met de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.4.2 Huisvestingsverordening

De gemeenteraad van Oss heeft op 6 oktober 2022 de Huisvestingsverordening Oss 2022 vastgesteld.

In de Huisvestingsverordening zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de vergunningplicht voor het onttrekken, omzetten en splitsen van woonruimte. Zo is opgenomen dat het verboden is zonder vergunning van burgemeester en wethouders een zelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden in drie of meer onzelfstandige woonruimten en/of waarbij bewoning door drie of meer personen plaatsvindt niet zijnde een huishouden. Onderhavig parapluplan sluit hierop aan.

Ook de invoering van de wet opkoopbescherming is in de Huisvestingsverordening Oss 2022 opgenomen voor bestaande betaalbare koopwoningen met een WOZ waarde tot € 260.000,- op 01-01-2020 (in de praktijk een transactiewaarde van € 355.000,- de NHG grens).

De huisvestingsverordening is van toepassing op zelfstandige woonruimten in de volgende (CBS) wijken die zijn gelegen in de gemeente Oss: Schadewijk, Ruwaard, Oss zuid, Krinkelhoek en Ussen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Verkeer

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

Onderhavig plan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De aard van het plan is dan ook consoliderend. Hieruit volgt dat onderhavig plan niet voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen die zorgen voor extra verkeersgeneratie. Door het nader inkaderen van het gebruik van woningen kunnen potentiële parkeerproblemen juist worden voorkomen. Een verdere kwantitatieve onderbouwing ten aanzien van het deelaspect verkeer kan achterwege blijven.

4.1.2 Parkeren

De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota 'Parkeernormen 2017' geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

Onderhavig plan voorziet niet in functies die, ten opzichte van wat mogelijk is onder het huidige planologische regime, een toename in de parkeerbehoefte binnen het plangebied met zich meebrengen. Door het nader inkaderen van het gebruik van woningen kunnen potentiële parkeerproblemen juist worden voorkomen. Een nadere toetsing aan het parkeerbeleid kan derhalve achterwege blijven.

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect verkeer en parkeren.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezonde 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.

Met dit paraplubestemmingsplan worden ten opzichte van het huidige planologische regime geen aanvullende mogelijkheden geschapen voor het oprichten van nieuwe woningen (of andere hoofdfuncties of bebouwing). De bestaande mogelijkheden voor gebruik van woningen worden daarentegen nader ingekaderd.

Er worden geen nieuwe rechtstreekse gebruiksmogelijkheden geboden. In vergelijking met het huidige planologische regime is daarmee geen sprake van een verruiming met betrekking tot de mogelijkheden tot realisatie van geluidsgevoelige objecten. Om die reden kan akoestisch onderzoek achterwege blijven in het kader van dit paraplubestemmingsplan.

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect geluid.

4.3 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.

Met dit paraplubestemmingsplan worden ten opzichte van het huidige planologisch regime geen aanvullende mogelijkheden geschapen voor het oprichten van nieuwe woningen (of andere hoofdfuncties). Bestaande mogelijkheden voor gebruik van woningen worden daarentegen nader ingekaderd. Dit betekent dat onderhavig plan niet voorziet in functies die, ten opzichte van wat mogelijk is onder het huidige planologische regime, een verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg kunnen hebben. De NIBM-tool kan daarom buiten toepassing blijven.

Aangezien onderhavig plan niet voorziet in ontwikkelingen die zorgen voor extra verkeersgeneratie, kan op voorhand aangenomen worden dat er ten gevolge van deze ontwikkelingen geen verandering zal optreden in de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat in en rondom het projectgebied. Tevens wordt ten opzichte van het huidige planologische regime niet voorzien in nieuwe functies die het noodzakelijk maken om de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat (opnieuw) te beoordelen.

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.4 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 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.

Met dit paraplubestemmingsplan worden ten opzichte van het huidige planologische regime geen aanvullende mogelijkheden geschapen voor het oprichten van nieuwe woningen (of andere hoofdfuncties). Bestaande mogelijkheden voor gebruik van woningen worden daarentegen nader ingekaderd.

Gelet op de inhoud van onderhavig plan ontstaan er ten opzichte van wat het geval is onder de voor het plangebied vigerende bestemmingsplannen geen nieuwe mogelijkheden voor het toevoegen van milieugevoelige bestemmingen. Ook is het uitgesloten dat de vaststelling van het paraplubestemmingsplan tot beperkingen voor milieubelastende functies leidt. Met het plan worden tevens geen extra mogelijkheden geboden tot vestiging van milieubelastende functies ten opzichte van wat reeds mogelijk is onder het huidige planologische regime.

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.5 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de "Geurgebiedsvisie 2013" en de "Agrarische geurverordening gemeente Oss 2017". Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

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

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

In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd.

Middels dit paraplubestemmingsplan worden ten opzichte van het huidige planologische regime geen aanvullende mogelijkheden geschapen voor het oprichten van geurgevoelige objecten dan wel nieuwe geurbronnen (veehouderijen).

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect geur.

4.6 Externe veiligheid

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

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

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

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

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.

In het kader van dit plan hoeven geen nieuwe afwegingen te worden gemaakt ten aanzien van externe veiligheid. Aangenomen kan worden dat dergelijke afwegingen reeds in voldoende mate gemaakt zijn in het kader van de vigerende bestemmingsplannen.

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.7 Ecologie

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

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.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Voor de Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Activiteiten en ontwikkelingen die een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen hebben, zijn verboden.

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

Op basis van artikel 2.7, lid 1 en 2 jo. artikel 2.8 lid 1 van de wet Natuurbescherming geldt dat er een Passende Beoordeling moet worden gemaakt wanneer een plan of project (afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten), significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Wanneer deze gevolgen in de Voortoets op grond van objectieve gegevens met zekerheid kunnen worden uitgesloten, is geen Passende Beoordeling vereist en bij projecten geen vergunning.

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

4.7.2 Soortenbescherming

De Wnb geeft kaders voor de bescherming van planten en dieren. Zo is het verboden om dieren te vangen of verwonden en om vaste rust- en verblijfplaatsen te vernielen. Dit is vastgelegd in drie vergelijkbare beschermingsregimes voor soorten. Indien deze verbodsbepalingen overtreden worden, is er een ontheffing nodig.

Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen.

4.7.3 Conclusie

Ten opzichte van de bestaande mogelijkheden onder het huidig planologische regime worden er met dit plan geen (extra)ingrepen mogelijk gemaakt die tot negatieve effecten voor beschermde soorten kunnen leiden. Voorts is er geen sprake van toevoeging van nieuwe functies anders dan reeds is toegestaan volgens de vigerende bestemmingsplannen. Bestaande planologische mogelijkheden worden juist verder ingekaderd. Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden, waaronder effecten vanwege een toename van stikstofdepositie, zijn daarom op voorhand uitgesloten.

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect ecologie.

4.8 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.

Met dit paraplubestemmingsplan worden ten opzichte van het huidige planologische regime geen aanvullende mogelijkheden geschapen voor het oprichten van nieuwe woningen (of andere hoofdfuncties). Bestaande mogelijkheden voor gebruik van woningen worden nader ingekaderd. Er bestaat dientengevolge geen noodzaak tot het uitvoeren van bodemonderzoek.

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect bodem.

4.9 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Dat wordt gedaan middels een watertoets. De resultaten uit de watertoets landen vervolgens in een waterparagraaf.

Verschillende overheden hebben beleidskaders opgesteld aan de hand waarvan ze streven naar een duurzaam watersysteem. Dat gebeurt op Europees, rijks- provinciaal, gemeentelijk en waterschapsniveau. De beleidskaders op waterschaps-, provinciaal en gemeentelijke niveau worden hieronder geschetst.

Met dit paraplubestemmingsplan worden ten opzichte van het huidige planologische regime geen aanvullende mogelijkheden geschapen voor het oprichten van nieuwe woningen (of andere hoofdfuncties). Bestaande mogelijkheden voor gebruik van woningen worden nader ingekaderd. Derhalve kan worden aangenomen dat het aspect water reeds in voldoende mate verantwoord is in de bestemmingsplannen die onderliggen zijn aan onderhavig paraplubestemmingsplan.

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het omgevingsaspect water.

4.10 Archeologie

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

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

Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet 1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.

Het gaat om:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

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

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

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

Op 14 oktober 2010 heeft de gemeente Oss haar 'archeologiebeleid' vastgesteld. In 2015 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld. Dit was nodig vanwege de gemeentelijke herindeling met Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss' (Goddijn, 2012).

Met dit paraplubestemmingsplan worden ten opzichte van het huidige planologische regime geen aanvullende bouwmogelijkheden geboden of anderszins activiteiten mogelijk gemaakt met potentieel negatieve invloed op archeologische waarden. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Aangenomen kan worden dat het aspect archeologie reeds voldoende verantwoord is in de bestemmingsplannen die onderliggend zijn aan onderhavig bestemmingsplan.

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect archeologie.

4.11 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel-beschermde objecten en structuren.

Aan de hand van verbeeldingen van de voor het plangebied vigerende bestemmingsplannen en op basis van de 'Cultuurhistorische Waardenkaart' (CHW) van de provincie Noord-Brabant kan worden bepaald of in en rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Een dergelijke analyse kan in dit geval achterwege blijven, aangezien met onderhavig plan niet voorzien wordt in nieuwe (bouw)mogelijkheden. Bestaande mogelijkheden voor gebruik van woningen worden daarentegen nader ingekaderd. Hiermee voorziet onderhavig plan niet in ontwikkelingen die cultuurhistorische waarden nadelig kunnen beïnvloeden.

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect cultuurhistorie.

4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

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

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

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

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

Met dit paraplubestemmingsplan worden ten opzichte van het huidige planologische regime geen aanvullende bouw- of gebruiksmogelijkheden geboden. Er vindt uitsluitend een nadere inkadering van bestaande gebruiksmogelijkheden plaats. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is hiermee niet aan de orde.

4.13 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 bouw mogelijkheden 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 geluidzone voor militaire luchtvaartterreinen. Aan deze aspecten hoeft dan ook geen verdere aandacht besteed te worden.

4.14 Gezondheid

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

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

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bevoegd gezag verplicht om alle bekende risico's bij een nieuwe ontwikkeling af te wegen. Er is geen sprake van een omgekeerde werking van het moratorium (met andere woorden de 'stop' op uitbreidingen van geitenbedrijven zorgt niet voor een stop op ontwikkelingen binnen de 2 km straal van een geitenhouderij), maar wel van een risico dat beoordeeld en meegewogen moet worden bij nieuwe ontwikkelingen.

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

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

Het beleid voor geitenhouderijen in Oss houdt in dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij rekening moet worden gehouden met de volgende criteria:

- a. het informeren van de aanvragers over het risico
- b. terughoudend omgaan met ontwikkelingen betreffende het huisvest of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen
- c. na een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk kunnen wenselijke ontwikkelingen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij worden toegestaan.

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

Met dit paraplubestemmingsplan worden ten opzichte van het huidige planologische regime geen aanvullende bouw- of gebruiksmogelijkheden geboden. Er vindt uitsluitend een nadere inkadering van bestaande gebruiksmogelijkheden plaats.

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect gezondheid.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

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

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan 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 (artikel 3), de algemene regels (artikel 4) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 5 en 6).

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

5.2 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: Toepassingsbereik

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3: Aanvulling gebruiksregels

In dit artikel wordt een mogelijkheid genoemd om af te wijken van de gebruiksregels ten aanzien van het verbod om een woning te gebruiken voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 5: Overangsrecht

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

Artikel 6: Slotregel

Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingsbesluit.

Het paraplubestemmingsplan Wonen – 2023 voorziet in het planologisch juridisch regelen van de begrippen rondom wonen. Voorliggend plan heeft niet betrekking op bouwactiviteiten. Het plan voorziet niet in de uitvoering van werken door de gemeente.

Gelet op het bovenstaande is dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar en kan in het kader van vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Hoofdstuk 7 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 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'. De provincie is in kennis gesteld van de voorgenomen planregeling.

PM

7.2 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij kleine plannen af te zien van inspraak. Dit is aan de orde bij plannen die een beperkte impact hebben. Dit paraplubestemmingsplan is een dergelijk plan.

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

7.3 Zienswijzen

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 het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging.

PM