

# BESTEMMINGSPPLAN

## Langendonkweg 11-13-15 - Oss - 2016

Toelichting





# **Bestemmingsplan Langendonkweg 11-13-15 – Oss 2016**

**Toelichting**

Gemeente Oss,  
9 maart 2017



# INHOUDSOPGAVE

## TOELICHTING

|             |                                                              |    |
|-------------|--------------------------------------------------------------|----|
| Hoofdstuk 1 | Inleiding .....                                              | 8  |
| 1.1         | Aanleiding en korte planbeschrijving .....                   | 8  |
| 1.2         | Begrenzing plangebied .....                                  | 8  |
| 1.3         | Geldende bestemmingsplannen .....                            | 9  |
| Hoofdstuk 2 | Bestaande situatie .....                                     | 10 |
| 2.1         | Ontstaansgeschiedenis .....                                  | 10 |
| 2.2         | Bestaande situatie .....                                     | 10 |
| Hoofdstuk 3 | Toelichting op het plan .....                                | 12 |
| 3.1         | Beoogde situatie .....                                       | 12 |
| 3.2         | Stedenbouwkundige karakteristiek .....                       | 13 |
| 3.3         | Functionele karakteristiek .....                             | 14 |
| 3.4         | Verkeer en parkeren .....                                    | 15 |
| 3.5         | Groen en water .....                                         | 15 |
| 3.6         | Beeldkwaliteit .....                                         | 15 |
| Hoofdstuk 4 | Toelichting op de regels .....                               | 16 |
| 4.1         | Algemeen .....                                               | 16 |
| 4.2         | Regels .....                                                 | 16 |
| Hoofdstuk 5 | Beleidskader en programma .....                              | 18 |
| 5.1         | Wettelijk kader .....                                        | 18 |
| 5.2         | Rijksbeleid .....                                            | 20 |
| 5.3         | Provinciaal beleid .....                                     | 23 |
| 5.4         | Gemeentelijk beleid .....                                    | 29 |
| Hoofdstuk 6 | Verantwoording .....                                         | 32 |
| 6.1         | Ruimtelijk beleid, doorwerking Verordening ruimte 2014 ..... | 32 |
| 6.2         | Milieu- en omgevingsaspecten .....                           | 32 |
| 6.3         | Waarden .....                                                | 39 |
| 6.4         | Defensie .....                                               | 49 |
| 6.5         | Milieueffectrapportage (M.e.r.) .....                        | 50 |
| Hoofdstuk 7 | Handhaving .....                                             | 51 |
| 7.1         | Beleidskader .....                                           | 51 |
| 7.2         | Professionele handhaving en handhavingprogramma .....        | 51 |
| 7.3         | Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht .....   | 52 |
| Hoofdstuk 8 | Economische uitvoerbaarheid .....                            | 53 |
| Hoofdstuk 9 | Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....            | 54 |
| 9.1         | Vooroverleg .....                                            | 54 |
| 9.2         | Zienswijze .....                                             | 54 |

## REGELS

## VERBEELDING

## BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek



# TOELICHTING

Bestemmingsplan

Langendonkweg 11-13-15 - Oss – 2016





## **Hoofdstuk 1            Inleiding**

### **1.1      Aanleiding en korte planbeschrijving**

Aan Langendonkweg 11-13-15 is een agrarisch-technisch hulpbedrijf (inclusief mestopslag- en handel) gevestigd. Het bedrijf heeft activiteiten in grondverzet, civiele- en cultuurtechniek. Het bedrijf wil het agrarisch-technisch hulpbedrijf op deze locatie uitbreiden. Hiertoe is in 2013 een verzoek ingediend, waarop de gemeente positief heeft beslist.

De locatie van het bedrijf heeft al lange tijd de huidige omvang. Het bedrijf is blijven groeien. De omvang van deze locatie is inmiddels te klein. Er moet extra ruimte komen voor de stalling van machines en materieel. Dit is voor de bedrijfsvoering noodzakelijk. Tevens is de toegestane oppervlakte aan bebouwing op het perceel ontoereikend. Het huidige bestemmingsvlak kan niet voorzien in de benodigde ruimte voor de gewenste bedrijfsvoering.

Met een nieuw bestemmingsplan wordt een uitbreiding van de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en een uitbreiding van het bestemmingsvlak mogelijk gemaakt.

### **1.2      Begrenzing plangebied**

De planlocatie is gelegen op het perceel plaatselijk bekend als Langendonkweg 11-13-15 te Oss en is kadastraal bekend onder: gemeente Oss, sectie N, perceelnummers 187, 188, 189 en 190. De locatie is nader aangeduid op de onderstaande kaart.



### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Oss 2010”, zoals vastgesteld op 1 juli 2010 bij besluit van de gemeenteraad van Oss. In voornoemd bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Bedrijf’. Aan de bestemming ‘Bedrijf’ is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf en-of agrarisch verwant bedrijf ’ gekoppeld. Binnen deze bestemming mogen 3 wooneenheden aanwezig zijn. Verder is de locatie gelegen binnen de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’.

| Naam bestemmingsplan  | Datum vaststelling |
|-----------------------|--------------------|
| Buitengebied Oss 2010 | 1 juli 2010        |
|                       |                    |

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

## **Hoofdstuk 2      Bestaande situatie**

### **2.1      Ontstaansgeschiedenis**

Van Erp Loonbedrijf en Grondverzet bestaat ruim 50 jaar. Door de uitbreiding van de stad Oss is het bedrijf rond 1975, met medewerking van Gemeente Oss, verplaatst naar de Langendonkweg in Oss. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan voor het buitengebied uit 1999 zijn de aparte bestemmingsvlakken van de huisnummers 11-13-15 samengevoegd tot één bestemmingsvlak met als bestemming BLR: Loonbedrijf, Grondverzetbedrijf en Landbouwmechanisatie. Dit was toen een uitzondering ten opzichte van de overige loonbedrijven in de gemeente Oss. Dit vanwege het grondverzet en de landbouwmechanisatie. De laatste 17 jaar zijn de planologische mogelijkheden gelijk gebleven, terwijl het bedrijf wel een grote ontwikkeling heeft doorgemaakt op het gebied van personeel, omzet en machines.

Een korte omschrijving van de ontwikkeling van het bedrijf:

Vanaf 1955: Loonbedrijf Van Erp B.V.

Activiteit:

- Alle voorkomende werkzaamheden t.b.v. de landbouw
- Alle voorkomende werkzaamheden t.b.v. grondverzet

1994: Oprichting Gebr. Van Erp Mestdistributie B.V.

Activiteit:

- Handelsbemiddeling – brandstoffen – ertsen – metalen en chemische producten
- Distributie van dierlijke meststoffen
- Opslaan – verwerken en aan-/verkoop van dierlijke meststoffen
- Aan-/verkoop van aanverwante meststoffen (compost – schuimaarde – kunstmest)

2001: Oprichting De Koornbeemd B.V.

Activiteit:

- Het uitvoeren van civiel- en cultuurtechnische werken (Deze werden eerst gewoon door het Loonbedrijf uitgevoerd, maar vanwege specialisatie – aansprakelijkheid – risico en dergelijke afgesplitst.)

2012: Gebr. Van Erp Agra B.V.

Activiteit:

- Teelt van granen, peulvruchten en oliehoudende zaden
- Landbouwbedrijf

Gebr. van Erp heeft de laatste 15 jaar geïnvesteerd in landbouwgronden en heeft in deze periode ± 25 hectare in eigendom gekregen en huurt diverse percelen bij.

De verbreding van de activiteiten was en is noodzakelijk voor het bedrijf. Het bedrijf is inmiddels gegroeid tot circa 45 werknemers. Ook worden regelmatig oproepkrachten en ZZP'ers ingehuurd. De verschillende werkzaamheden worden verricht voor verschillende opdrachtgevers: veehouders, akkerbouwers, mest intermediairs, waterschappen, gemeenten, Staatsbosbeheer, Brabants Landschap, Natuurmonumenten en aannemers in de bouw en wegenbouw.

### **2.2      Bestaande situatie**

Het bedrijf van Gebr. van Erp werd in begin jaren zeventig in het kader van stadsuitbreiding met medewerking van de gemeente naar de Langendonkweg verplaatst. De bebouwing op het perceel is in twee ontwikkelingsstappen uitgebreid. De eerste in 1983. De tweede in 2002. Tijdens deze laatste stap is de grootste loods op het terrein gerealiseerd.

Het plangebied is zichtbaar vanaf de omliggende wegen. De zuidoostkant is zichtbaar vanaf de Langendonkweg zelf en vanaf de ten zuidoosten gelegen Mikkeldonkweg. De noordoostkant wordt waargenomen vanaf de ten noordoosten gelegen ontsluitingsweg, de John F. Kennedybaan. De noordwestkant is in zeer beperkte mate zichtbaar door bestemmingsverkeer op de, deels verharde Leijgraafstraat. De zuidwestkant van het plangebied wordt waargenomen vanaf de Langendonkweg zelf. Deze weg mag aan de zuidwestkant echter slechts worden ingereden door bestemmingsverkeer.

Op de locatie is agrarisch-technisch hulpbedrijf, met als aanvullende activiteiten mestopslag en –handel en grondverzet, civiele- en cultuurtechniek, bestemd en aanwezig. De hoofdactiviteiten bestaan uit het verlenen van diensten voor de land-, tuin-, bos-, of natuurbouw.

## Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

### 3.1 Beoogde situatie

Op onderstaande situatietekening is de gewenste uitbreiding zichtbaar gemaakt. Het gaat allereerst om de uitbreiding van de loods op het terrein. De bestaande loods wordt aan de achterzijde met 25 meter verlengd. De breedte van de uitbreiding van de loods bedraagt 80 meter. De oppervlakte aan bebouwing neemt daardoor met 2.000 m<sup>2</sup> toe. De nieuwe loods is voor machinestalling en biedt tevens ruimte voor de opslag van mest. Het bedrijf heeft met veel van zijn klanten afspraken gemaakt met betrekking tot de afvoer van de mest. Met de uitbreiding van het bedrijf zal het bedrijf nog meer dan voorheen haar cliënten ontzorgen door de verplichte mestverwerking voor haar cliënten te organiseren. Het ontzorgen bestaat uit twee stappen. De eerste stap is het scheiden van de mest, in dunne en dikke fractie, op de locatie van de cliënt. De dunne fractie kan vervolgens over het land worden uitgereden. De dikke fractie wordt afgevoerd naar de locatie aan de Langendonkweg 11-13-15 in Oss en wordt opgeslagen in een deel van de nieuw te realiseren loods. Het gaat om een maximum opslagcapaciteit van 3.000 ton. De mestopslag- en handel is in het geldende bestemmingsplan reeds toegestaan. Wel is een (nieuwe) milieuvergunning nodig.

Door de uitbreiding moeten de opslagbunkers worden verplaatst. De opslagbunkers zijn reeds lange tijd in gebruik voor de opslag van grond, grind en andere materialen. Zij worden verplaatst en komen verder naar het noordwesten te liggen. Voor het mesttransport worden in de noordwesthoek twee mestsilo's aangelegd. Ten zuiden daarvan komen twee sleuvsilo's voor de opslag van landbouwproducten. Hiervoor wordt de bestaande kalksilo verplaatst, zodat er voldoende ruimte overblijft binnen het perceel om te manoeuvreren.





Met de ontwikkeling van het bedrijf is meer ruimte nodig voor het personeel. Ook de benodigde ruimte voor het onderhoud aan de machines wordt verruimd. Daarom wordt de werkplaats vergroot en komt er een nieuwe kantoorruimte. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen neemt hiermee toe met 600 m<sup>2</sup>. Ook wordt de parkeerplaats vergroot. De voor de bedrijfsvoering gewenste en noodzakelijke uitbreiding, leidt tot een vergroting van het bouwvlak tot een omvang van circa 2,65 hectare. Deze omvang is gelijk aan de gronden die nu gebruikt worden voor bedrijfsactiviteiten, plus een geringe vergroting voor kantoor. De oppervlakte aan bebouwing neemt met 2.600 m<sup>2</sup> toe (exclusief de (mest)silo's).

### 3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

Het plangebied is zichtbaar vanaf de omliggende wegen. De locatie wordt omgeven door agrarische gronden, voornamelijk grasland voor de beweiding van melkvee en voor voederwinning. Tegenover de bedrijfslocatie is een agrarisch bedrijf gelegen. Ook ten westen en oosten van de locatie zijn agrarische bedrijven gelegen, op een afstand van circa 150 meter. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van 208 meter.



*vanaf de Mikkeldonkweg ten zuidoosten van het plangebied*



*vanaf de John F. Kennedybaan ten noordoosten van het plangebied*



*vanaf de ten noordwesten gelegen Leijgraafstraat*



*vanaf de Langendonkweg zelf, komend uit het zuidwesten*

Het karakter en de situering van de nieuwe bebouwing is geheel gericht op het behouden van de geschetste ruimtelijke karakteristiek ter plaatse. Er is bij het plan rekening gehouden met zuinig ruimtegebruik door alle ruimte binnen het terrein te benutten. Dit om zo min mogelijk van de schaarse ruimte in beslag te nemen.

Daarnaast wordt het geheel aan te realiseren bebouwing landschappelijk ingepast. Het ruimtelijk kader van het inpassingsplan wordt gevormd door:

- De als kom te kenschetsen landschappelijke context van het plangebied wordt van oudsher gekenmerkt door een hoge mate van openheid en diepe doorzichten.
- Het plangebied is anno 2015 dicht bij de rand van Oss gesitueerd. De omgeving is tamelijk sterk verdicht door de bebouwing en beplanting op buurerven.
- Het plangebied wordt met name ervaren vanaf de John F. Kennedybaan en de Langendonkweg zelf, komend uit het noordoosten.
- Het plangebied wordt aan de noordoostkant en de straatkant goed in het landschap verankerd door de aanwezige beplanting (de singel en de tuinen).
- De gronden langs de Hertogswetering zijn van betekenis als ecologische verbinding.

De uitbreiding van het bestemmingsvlak komt direct ten noorden en ten westen van het bestaande bestemmingsvlak. Een nieuwe loods wordt direct aansluitend op de bestaande loodsen gerealiseerd. De bestaande werkplaats, achter de woning met nummer 11, wordt op de bestaande locatie vernieuwd en uitgebreid.

### **3.3 Functionele karakteristiek**

Op de locatie is agrarisch-technisch hulpbedrijf, met als aanvullende activiteiten mestopslag en –handel, grondverzet, civiele- en cultuurtechniek, bestemd en aanwezig. De belangrijkste activiteiten is het verlenen van diensten voor de land-, tuin-, bos-, of natuurbouw. De werkzaamheden vinden plaats in het gebied tussen Ravenstein en Empel.

De werkzaamheden van het bedrijf richten zich onder andere, buiten het agrarische loonwerk (ploegen, zaaïen, bemesten, mestdistributie en oogsten), op;

- Onderhoud van ecologische zone's ( E.V.Z.)
- Het maaïen en ruimen van diverse dijken.
- Het maaïen van natte en moerasachtige gronden.
- Diverse snoeiwerkzaamheden.
- Onderhoud aan landbouw onttrokken gronden.
- Onderhoud eendenkooien, waterpoelen en vijvers.

Dit zijn werkzaamheden die vallen binnen de definitie van een agrarisch-technisch hulpbedrijf.

De verbreding van de activiteiten, welke zich niet meer alleen richten op agrarisch loonwerk, was en is noodzakelijk om het bedrijf jaarrond aan gang te houden en de werknemers het gehele jaar door in dienst te hebben. Door de flexibelere bedrijfsvoering kan het bedrijf beter inspelen op de economische omstandigheden. Het personeel kan ingezet worden op de activiteit waar op dat moment vraag naar is. Dit maakt het bedrijf stabiel en voor haar klanten betrouwbaar.

Om in deze groei te kunnen voorzien heeft het bedrijf meer ruimte nodig om de machines te stallen en ruimte om de landbouwproducten op te slaan in (loodsen en silo's). Gebr. Van Erp heeft ondanks de crisis nog geen personeel hoeven te ontslaan. Dit komt mede door de flexibiliteit van het bedrijf en het personeel. Verder hebben de Gebr. Van Erp allemaal kinderen waarvan er zeker enkelen het bedrijf voort willen zetten.



De werkzaamheden op het perceel blijven in de toekomst grotendeels hetzelfde. Er vindt enkel een uitbreiding van de mestopslag plaats, maar dit is nu bij recht al toegestaan. Hierdoor blijft de veelzijdigheid van het bedrijf gewaarborgd.

### **3.4 Verkeer en parkeren**

Het aantal verkeersbewegingen neemt door uitbreiding van de bebouwing en de uitbreiding van de mestopslag beperkt toe. De uitbreiding is namelijk hoofdzakelijk bedoeld het huidige ruimtegebrek te ondervangen. Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de mestopslag is maximaal 4 per dag (2 vrachtwagen op een dag).

De aanwezige infrastructuur in de omgeving kan een extra aantal verkeersbewegingen prima opvangen. Het bedrijf beschikt reeds over drie uitritten op de Langendonkweg. Deze sluit aan op de John F. Kennedylaan.

Het parkeren gebeurt op eigen terrein. De parkeerplaats wordt vergroot. Dit geldt ook voor de manoeuvreerruimte voor de landbouwvoertuigen en vrachtwagens. Er kan voor het laden en lossen zo nodig een ronde worden gemaakt op het terrein, waarbij het dus niet nodig is dat achteruit wordt gereden. Dit is belangrijk voor de veiligheid.

### **3.5 Groen en water**

Het plan wordt landschappelijk ingepast. Een belangrijk onderdeel van de inpassing is de instandhouding van de aan de noordoostkant van het plangebied gelegen singel. Deze vormt in de toekomst de drager, het decor waar het plangebied tegen aan is gevleid. Aan de zuidwestkant wordt een rij bomen aangeplant. Deze is van betekenis voor een geleding van de gevels. De aanleg van een grondlichaam zorgt voor afscherming van het opslagterrein.

Door de nieuwe plannen neemt de verharding in het plangebied toe. Er wordt een infiltratievoorziening met een capaciteit van 270 m<sup>3</sup> aangelegd. Deze voorziening behelst een droogvallende greppel aan de westzijde van het bedrijf. Deze staat in verbinding met een aan de noordwestzijde van het plangebied gelegen poel.

### **3.6 Beeldkwaliteit**

Naast de landschappelijke inpassing doet de initiatiefnemer een investering in de architectonische kwaliteit van de loodsen op het bedrijf. De landschappelijke inpassing voorziet in een versterking van de landschappelijke kwaliteit door het bedrijf in te passen in de omgeving door het aanbrengen van beplanting.

De als kom te kenschetsen landschappelijke context van het plangebied wordt van oudsher gekenmerkt door een hoge mate van openheid en diepe doorzichten. Het is niet gewenst om het landschap onevenredig te verdichten middels de aanleg van groenelementen. Daarom is gekozen om te investeren in de architectonische kwaliteit van het bouwplan. De aanpassingen aan bestaande loodsen maken dat deze beter opgaan in het landschap.

## **Hoofdstuk 4      Toelichting op de regels**

### **4.1      Algemeen**

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstellen 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 dit 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 (artikelen 3, 4 en 5), de algemene regels (artikelen 6 tot en met 10) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 11 en 12).

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

### **4.2      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

Naast de uitoefening van het agrarisch bedrijf speelt de bescherming van natuur- en of landschapswaarden hier een rol. De bestemming is gericht op ontwikkeling, behoud en herstel van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Verder is extensieve dagrecreatie toegestaan. Er ligt geen bouwvlak, dus bebouwing is niet toegestaan. Via de aanduiding “inrichtingsplan” is zeker gesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt volgens het inrichtingsplan dat als bijlage aan de regels is toegevoegd. Met de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – grondwal’ is vastgelegd dat de gronden ter plaatse uitsluitend zijn aangewezen voor een grondwal.

Artikel 4: Bedrijf

Over het bestemmingsplan ligt de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwacht bedrijf. Ter plaatse is dus enkel het bedrijf van initiatiefnemer toegestaan. Mestopslag en –handel is reeds bij recht toegestaan. Via de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” zijn maximaal drie bedrijfswoningen toegestaan. Ook zijn aanduidingen voor afwijkende bouwhoogten opgenomen. Via de aanduiding “inrichtingsplan” is zeker gesteld dat de architectonische investering wordt uitgevoerd volgens het inrichtingsplan dat als bijlage aan de regels is toegevoegd.

#### Artikel 5: Natuur

Deze bestemming is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden. Via de aanduiding “inrichtingsplan” is zeker gesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt volgens het inrichtingsplan dat als bijlage aan de regels is toegevoegd.

#### Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

##### Artikel 6: 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 7: Algemene bouwregels

Het betreft hier regels met betrekking tot ondergronds bouwen.

##### Artikel 8: Algemene gebruiksregels

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

##### Artikel 9: Algemene aanduidingsregels

Over de bestemmingen Bedrijf, Natuur en Agrarisch met waarden – Landschap is een aanduiding gelegd. Binnen deze aanduiding wordt een koppeling gelegd met het inrichtingsplan.

##### Artikel 10: Afwijken van de bouwregels algemeen

Van de bouwregels kan in een aantal gevallen worden afgeweken met een binnenplanse afwijking.

#### Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

##### Artikel 11: Overgangsrecht

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

##### Artikel 12: Slotregel

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

De Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten en de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing vormen de bijlagen.

## **Hoofdstuk 5           Beleidskader en programma**

### **5.1       Wettelijk kader**

#### **5.1.1   Wet ruimtelijke ordening**

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De hoofdlijnen van de nieuwe wet zijn samengevat:

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

#### **5.1.2   Grondexploitatiewet**

Tegelijk met de Wet ruimtelijke ordening is de nieuwe Grondexploitatiewet (Grex-wet) in werking getreden. De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen. De Grex-wet is noodzakelijk omdat eerdere wettelijke instrumenten voor kostenverhaal, te weten de exploitatieverordening en de baatbelasting, niet toereikend bleken. Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.

Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

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

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

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

### **5.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg**

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

### **5.1.4 Flora- en faunawet**

Met het inwerking treden van de Flora- en faunawet is het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2). Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rusten verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 1). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12). Voor een goede instandhouding van een diersoort is echter ook behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig. Aan soorten van de Rode lijst dient ook aandacht te worden geschonken. Hierop staan Nederlandse soorten die bijzondere aandacht nodig hebben. Deze soorten worden bedreigd, zijn zeldzaam of erg kwetsbaar of nemen sterk in aantal af. De Rode lijsten zijn officieel door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit vastgesteld (Besluit Rode lijsten flora en fauna, november 2004).

### **5.1.5 Natuurbeschermingswet 1998**

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet de aanwijzing van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn: Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De natuurbeschermingswet 1998 bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben (zoals uitbreiding van een camping of bouwactiviteiten in of nabij een beschermd gebied), mogen bijvoorbeeld niet plaatsvinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht om zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden (zorgplicht). Handelingen die een natuurgebied kunnen beschadigen moeten achterwege worden gelaten.

## 5.2 Rijksbeleid

### 5.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

De SVIR vervangt ondermeer de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

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

#### Oplossingsrichtingen

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

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een *ladder voor duurzame verstedelijking* geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergegebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

Bij het verbeteren van de bereikbaarheid wordt sterk gelet op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor, water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling. Er moet innovatief worden omgegaan met de benutting van de infrastructuur.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De 13 nationale belangen zijn:

#### *Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland*

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

#### *Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.*

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.

6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.  
*Waarborgen kwaliteit leefomgeving*
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.  
*Overkoepelend*
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

### **5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

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

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

- Rijksvaarwegen
- Grote rivieren
- Defensie
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Voor de gemeente Oss zijn met name de titels met betrekking tot de rijksvaarwegen, de grote rivieren, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en defensie (rechtstreeks) van belang. De regels in titel 2.4 Grote rivieren vormen feitelijk de doorwerking van de Beleidsregels Grote rivieren. Ten aanzien van titel 2.6 Defensie wordt de enige mogelijke beperking gevormd door de bescherming van het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel.

### 5.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de “ladder voor duurzame verstedelijking” een procesvereiste voor ruimtelijke plannen, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. In de motivering voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten de treden van de ladder worden doorlopen vanuit de volgende voorwaarden:

- a) *er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);*
- b) *indien uit de beschrijving, bedoeld onder a, blijkt dat van een actuele regionale behoefte sprake is, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2);*
- c) *bleekt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio plaats kan vinden, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte wordt voorzien op locaties die, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (trede 3)*

Ten aanzien van de eerste trede kan het volgende gesteld worden. Het betreft een uitbreiding van een agrarisch-technisch hulpbedrijf dat van oudsher op de locatie is gevestigd. Een dergelijk bedrijf biedt ondersteunende diensten aan agrarische bedrijven. De werkzaamheden worden voornamelijk verricht binnen de gemeente Oss en aangrenzende gemeenten. Het bedrijf brengt de nodige werkgelegenheid met zich mee. Door de aard van de bedrijfsvoering, waarbij er sprake is van het af- en aanrijden van landbouwmachines gedurende de gehele dag, is het gewenst dat deze op een locatie in het buitengebied zit. Ook zijn de gronden van de klanten op deze wijze het eenvoudigst te bereiken. Omdat veel opdrachtgevers van het bedrijf binnen een straal van 30-50 kilometer zijn gevestigd, is sprake van een regionale behoefte.

In het kader de tweede trede van de ladder kan gesteld worden dat binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio mogelijk ruimte bestaat voor de voorziene bedrijfsactiviteiten. Echter, juist de huidige ligging van het bedrijf op het perceel aan de Langendonkweg is van groot belang voor de bedrijfsvoering. Een verplaatsing van het bedrijf naar een andere locatie zou daarnaast leiden tot kapitaalvernietiging en tevens onevenredige bedrijfseconomische gevolgen hebben. Het voortbestaan van het bedrijf op het perceel Langendonkweg 11-13-15 is van groot belang voor de betrokken lokale en regionale agrarische bedrijven die het bedrijf inhuren, net als het van belang is voor het behouden van de werkgelegenheid. Er kan dus gesteld worden dat een zwaar gewicht moet worden toegekend aan het belang bij de uitbreiding van het bedrijf op het perceel Langendonkweg 11-13-15. Hierbij is van belang geacht dat het hier gaat om de uitbreiding van een bestaand bedrijf dat reeds van oudsher op die locatie gevestigd is. Het is een agrarisch verwant bedrijf met een stevige binding met het buitengebied. Daarom kan in redelijkheid gesteld worden dat niet binnen bestaand stedelijk gebied in de regio in deze regionale behoefte kan worden voorzien.

Ten aanzien van de derde trede geldt dat het bedrijf reeds van oudsher op de locatie gevestigd is. De ontsluiting is voldoende voor de toekomstige bedrijfsvoering. De meeste verkeersbewegingen zullen plaatsvinden met de gemotoriseerde vervoersmiddelen, zoals auto's, vrachtwagens en tractoren. De locatie is voor dergelijke vervoersmiddelen goed bereikbaar, dit mede door de nabijheid van de provinciale weg N625. Binnen een straal van 1 kilometer is een halteplaats voor het openbaar vervoer, waar verschillende buslijnen stoppen. Ook is het bedrijf voldoende bereikbaar voor fietsers. De bereikbaarheid van het bedrijf is hiermee voldoende.

#### Verantwoording

Concluderend kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de ladder duurzame verstedelijking.



## 5.3 Provinciaal beleid

### 5.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 vastgesteld. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet.

Naast de Structuurvisie stelt de provincie een verordening ruimte op. In deze verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Aanvullend zijn ook gebiedspaspoorten opgesteld. Deze vormen een uitwerking van de visie en bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

#### Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. De belangrijkste keuzes voor het buitengebied van de gemeente Oss zijn:

- *Regionale contrasten*  
De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginningen versterken.
- *Een multifunctioneel landelijk gebied*  
De provincie kiest voor een integrale aanpak. Waar de landbouw de drager van het landschap is wordt ruimte gegeven aan optimale en duurzame ontwikkeling van de aanwezige landbouwsector. In de jonge rivierkleigebieden moet de agrarische functie (rundveehouderij) behouden blijven. Op de oeverwallen langs de rivieren wordt ruimte geboden voor menging van landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg. Dit is van belang voor de plattelandseconomie.
- *Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem*  
Het patroon van beken en kreken moet beter beleefbaar worden. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen.
- *Een betere waterveiligheid door preventie*  
Gestreefd wordt naar vergroting van de watervoerende capaciteit van het rivierbed in combinatie met het concept van de doorbraakvrije dijk.

#### Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

### *Zorgvuldig ruimtegebruik*

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

### *Rekening houden met de omgeving*

Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag “waar” en “hoe” de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten. Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

### *Kwaliteitsverbetering van het landschap*

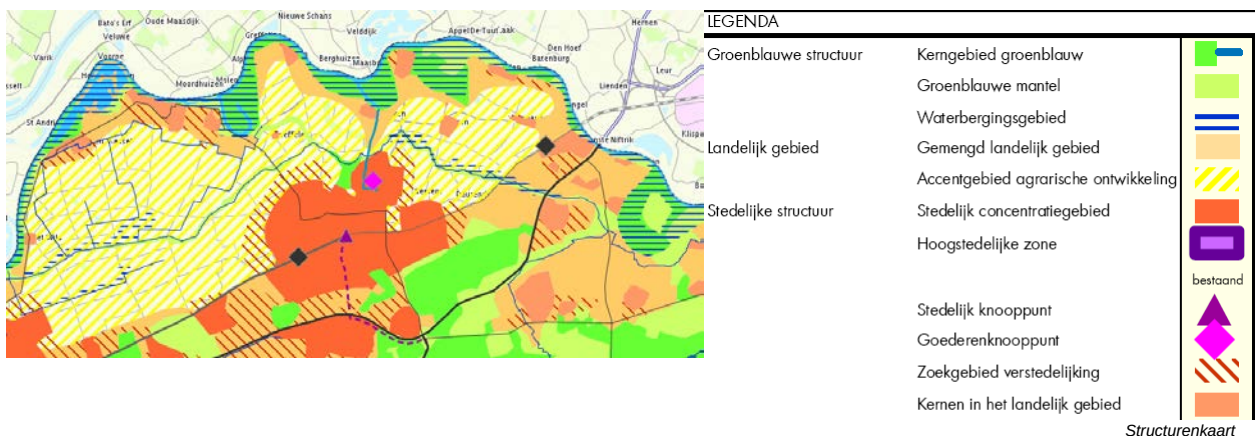
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar.

Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie.

### Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

De structuren geven een hoofdkoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren worden onderscheiden.

- De groenblauwe structuur
- Het landelijk gebied
- De stedelijke structuur
- De infrastructuur



### *De groenblauwe structuur*

Deze omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Niet alleen in, maar ook buiten de natuurgebieden. Er is ruimte voor de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem. Het vormt de groenblauwe ruggengraat van het landschap en is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant.

Binnen deze groenblauwe structuur wil de provincie het volgende bereiken:

1. Positieve ontwikkeling van de biodiversiteit, natuur- en watersystemen zijn beschermd en worden verbeterd door een goede onderlinge verbinding;
2. Een robuuste en veerkrachtige structuur.
3. De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken. Versterken van de identiteit van de landschappen;
4. Gebruikswaarde van natuur en water verbeteren. De gebieden in de groenblauwe structuur zijn belangrijk voor recreatie en toerisme.

In de groenblauwe structuur worden drie perspectieven onderscheiden:

- Het kerngebied groenblauw  
Natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur, robuuste ecologische verbindingzones en belangrijke waterstructuren horen in dit perspectief. De hoofdfunctie is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- De groenblauwe mantel  
Overwegend gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfunctie voor natuur en water. Gebieden grenzend aan het kerngebied die bijdragen aan de bescherming van de waarden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch gebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Verder liggen er kansen voor recreatie en toerisme.
- De gebieden voor waterberging  
Deze gebieden zijn van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

### *Het landelijk gebied*

Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte. Naast land- en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies. Binnen het landelijk gebied wil de provincie het volgende bereiken:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
2. Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
3. Versterking van het landschap.

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

- Gemengd landelijk gebied  
De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting.  
Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen. De landbouwontwikkelingsgebieden en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied. Ook delen van het verwevingsgebied richten zich vaak primair op agrarische ontwikkeling.

- Accentgebied agrarische ontwikkeling  
Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. De komgebieden van de gemeente Lith maken hiervan deel uit. Hier liggen mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering van de landbouw.

#### *Transitie naar een zorgvuldige veehouderij*

De wens tot verduurzaming van de agrarische sector heeft geleid tot de denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd'. De denklijn bestaat uit drie uitgangspunten:

- ontwikkelruimte is alleen mogelijk als dit op bedrijfsniveau bijdraagt aan een verdere verduurzaming door het treffen van extra maatregelen;
- de som van het effect van alle bedrijven in een gebied kan de draagkracht van een gebied te boven gaan;
- door het bieden van een economisch perspectief aan de landbouw en agrofood door meer toegevoegde waarde van het product, transparantie en nieuwe verdienmodellen.

De ontwikkeling van de agrarische sector is gericht op inpassing in het landschap en een transitie naar duurzame en zorgvuldige veehouderij.

#### *Verantwoording*

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in het gemengd landelijk gebied met de nadere aanduiding accentgebied agrarische ontwikkeling. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Het plan past binnen deze uitgangspunten.

### **5.3.2 Verordening ruimte 2014**

#### **Ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied:**

In de Verordening ruimte 2014 vertaalt de provincie Noord-Brabant de kaderstellende elementen uit haar beleid en rijksbeleid, waaronder het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De Verordening ruimte 2014 geldt als vervanging van de Verordening ruimte 2012.

In de Verordening ruimte 2014 worden regels gesteld met betrekking tot de volgende aspecten:

- het bestaand stedelijk gebied
- de ecologische hoofdstructuur
- de groenblauwe mantel
- het gemengd landelijk gebied

#### **Bevordering van ruimtelijke kwaliteit**

De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte 2014. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de projectlocatie en de naaste omgeving. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik moet gehanteerd worden en worden aangetoond en gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Tevens moet in de toelichting verantwoord worden hoe rekening is gehouden met de omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling.

De eis dat de ontwikkeling bij dient te dragen aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit is vertaald in artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap. Uit dit artikel volgt dat de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven.

Indien deze kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, dient het bestemmingsplan pas te worden vastgesteld als een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd. Over het aanwenden van dat fonds dienen gemeenten verslag te doen in het regionaal ruimtelijk overleg. De gekozen werkwijze is gebaseerd op de afspraken die in het Regionaal Ruimtelijk Overleg – Noordoost Brabant van 10 januari 2013 gemaakt zijn.

#### Stedelijke ontwikkeling

Volgens de verordening is stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: “nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies (artikel 1.1 van de verordening)”.

In hoofdstuk 3 is het beleid ten aanzien van stedelijke ontwikkeling nader uitgewerkt. In de bij de verordening behorende kaartlagen is de afbakening van het stedelijk gebied en het zoekgebied voor verstedelijking is opgenomen.

In artikel 3.3 zijn regels voor kwaliteitsverbetering van bebouwingsconcentraties in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling gegeven. Volgens dit artikel dient de ontwikkeling van woningen buiten het bestaand stedelijk gebied te worden verantwoord. Uit de verantwoording dient naar voren te komen dat het bestemmingsplan voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren, er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling, en er geen inbreuk wordt gemaakt op de toepassing van de regeling ruimte-voor-ruimte (artikel 6.8 en artikel 7.8).

#### Regels agrarische bedrijvigheid

In hoofdstuk 3 worden de provinciale kaders geschetst waarbinnen teeltbedrijven (artikel 7.2), veehouderijen (artikel 7.3), glastuinbouwbedrijven (artikel 7.5) en overige agrarische bedrijven (artikel 7.6) zich kunnen ontwikkelen. In artikel 25 worden regels gesteld die beperkingen voor de veehouderij geven. Ter plaatse van de aanduiding ‘Beperking veehouderij’ kan een bestemmingsplan bepalen dat uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet is toegestaan en dat toename van de bestaande bebouwing, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, niet is toegestaan.

Voor het overige dienen de mogelijkheden voor de agrarische bedrijvigheid in dit bestemmingsplan te passen binnen de kaders van de verordening.

#### Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

In de verschillende hoofdstukken van de Verordening ruimte 2014 worden de kaders gegeven voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Er worden regels gesteld voor:

- wonen buiten bestaand stedelijk gebied;
- ruimte-voor-ruimtekavels;
- kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties;
- landgoederen;
- niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen;
- agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch gerelateerde bedrijven;
- horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen;
- verblijfs- en dagrecreatie;
- kleinschalige vrije-tijdsvoorzieningen;
- lawaaisporten;
- windturbines;

- tuincentra;
- wegen.

De mogelijkheden die in dit bestemmingsplan voor niet-agrarische ontwikkelingen geboden worden dienen te passen binnen de kaders van de verordening.

De Verordening 2014 van de provincie Noord-Brabant kent verder meerdere gebiedsaanduidingen of aspecten die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. In paragraaf 6.1.1 wordt hier in deze toelichting nader op ingegaan.

#### *Verantwoording*

Het plangebied ligt volgens de plankaarten van de Verordening in “gemengd landelijk gebied”. Op de uitbreiding van bestaande agrarisch-technische bedrijven zijn in dit geval artikel 7.10 tweede lid en 7.11 van de Verordening regels van toepassing. Deze artikelen luiden als volgt:

#### **Art. 7.10 Niet-agrarische functies**

3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
- b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
- c. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

#### **Art. 7.11 Afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven**

1. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf mits de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.
2. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

Artikel 7.11 is lid 2 van toepassing, omdat het een bestaand bedrijf betreft. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden zijn vastgelegd in artikel 7.10, derde lid. Hieronder wordt op deze voorwaarden ingegaan:

Ad a.

De bedrijfsvoering op de locatie heeft een omvang van 1.98 hectare. Deze ruimte is op dit moment al te klein om te kunnen voorzien in de huidige bedrijfsvoering. Bovendien krijgen de gebruikte machines een steeds grotere omvang, waardoor er, ook bij een gelijke bedrijfsomvang, meer ruimte beschikbaar moet komen om deze machines te kunnen stallen. Het bouwvlak wordt uitgebreid van 1.98 hectare naar 2.65 hectare. De uitbreiding van het bouwvlak staat hiermee in verhouding tot de bestaande bedrijfsomvang.

Ad b.

De aard van de bedrijfsvoering, een agrarisch-technisch hulpbedrijf, is dusdanig dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet wenselijk is. De machines welke het bedrijf gebruikt hebben een grote omvang. Daarbij bevinden de klanten van het bedrijf zich in het buitengebied. Ook gezien de mestactiviteiten die al op het terrein plaatvinden, en de uitbreiding van de mestopslag, is vestiging van een dergelijk bedrijf op een bedrijventerrein kapitaalvernietiging en dus niet mogelijk.

Ad c.

Voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Met het inpassingsplan, dat is opgenomen in de bijlagen, is rekening gehouden met de omgevingskenmerken van het gebied. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zorgplicht met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, zoals vastgelegd in artikel 3.1 van de Verordening. Ook berekening van de kwaliteitsberekening is in bijlage toegevoegd.

Het plan past met deze verantwoording binnen deze uitgangspunten van de Verordening Ruimte.

## **5.4 Gemeentelijk beleid**

### **5.4.1 Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015**

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

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

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

De bovenstaande doelstellingen worden door vertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschapstype.

We maken onderscheid tussen:

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

Per landschapstype is een gebiedsbeschrijving, een ruimtelijke en een functionele visie opgenomen. Naast de visies per landschapstype zijn er ook ontwikkelingsvisies opgesteld per bebouwconcentratie. Per bebouwingsconcentratie is een beschrijving van de ruimtelijke situatie van het gebied gegeven, evenals een visie over landschappelijke kenmerken en de mogelijkheden voor ontwikkelingen en transformaties.

We beschrijven in welke bebouwingsconcentraties de realisatie van nieuwe woningen ruimtelijk voorstelbaar is. Daarnaast geven we aan welke andere functies eventueel mogelijk zijn. Uitgangspunt is nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst zijn. In hoofdlijn zijn de mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied beperkt tot drie mogelijkheden: in de vorm van een stedelijke ontwikkeling binnen zoekgebied verstedelijking, in de vorm van een ruimte-voor-ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie, of met de regeling kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking.

Het plangebied is gelegen binnen het komgebied, zoals aangeduid in de structuurvisie. Verder is de locatie aangeduid als primair agrarisch gebied. Ten aanzien van het niet-agrarische maakt de gemeente Oss onderscheid in de volgende categorieën:

- agrarisch technische hulpbedrijven. Deze zijn overwegend gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven, zoals loonbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven etc.);
- agrarisch verwante bedrijvigheid. Deze zijn overwegend gericht op het verlenen van diensten aan particulieren en niet-agrarische bedrijven, zoals een hovenier of hondenkennel;
- overige niet-agrarische bedrijvigheid. Dit betreft de overige bedrijven in het buitengebied, zoals aannemers, horeca, autobedrijven, dienstverlening etc.

Gebr. Van Erp is een agrarisch technisch hulpbedrijf. Bij de agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven is sprake van een zekere binding met het buitengebied.

De uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijvigheid wordt in grote mate bepaald door het provinciale beleid. De gemeente staat geen ruimere of strengere mogelijkheden voor dan in de Verordening ruimte is bepaald. In dit geval betreft het een uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf, in de vorm van een agrarische technisch-hulpbedrijf dat een binding heeft met het buitengebied. In de structuurvisie biedt de gemeente Oss dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als de provincie. In de voorgaande paragraaf is reeds ingegaan op het provinciale beleid. Aan deze voorwaarden voldoet het plan.



#### **5.4.2 Nota Landschapsbeleid - 2015**

Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijke gebied. De Nota Landschapsbeleid -2015 zorgt voor een beleidskader welke een sturende werking heeft bij ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Ruimtelijke ingrepen en nieuwe functies in het buitengebied hebben een grote uitstraling naar de omgeving. Dit betekent dat bij deze ingrepen (bijvoorbeeld de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen) eisen aan de landschappelijke inpassing van objecten moeten worden gesteld. De gemeente wordt verder geconfronteerd met de aanleg (of juist verwijdering) van (landschaps)elementen door particulieren op agrarische percelen in het buitengebied. Dergelijke initiatieven komen vaak niet overeen met de ter plaatse aanwezige en te behouden landschappelijke kwaliteit (bijvoorbeeld behoud van openheid of gebruik van niet-inheemse boomsoorten). Goede toetsingskaders en sturingsinstrumenten zijn voor bescherming maar ook voor ontwikkeling van het landschap onmisbaar.

In de Nota Landschapsbeleid - 2015 wordt per deelgebied beschreven wat de landschappelijke visie is. De verschillende deelgebieden zijn:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

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

Het plangebied ligt in het landschapstype komgebied. Het landschap is grootschalig, open tot zeer open en wordt gekenmerkt door een zeer regelmatig, rationeel, rechtlijnig verkavelingspatroon. De ruimtelijke opbouw wordt bepaald door laanbeplanting, boerderijen al dan niet met erfbeplanting, waterlopen en een eendenkooi. De openheid in het komgebied maakt dit gebied landschappelijk waardevol. Met de landschappelijke inpassing is nadrukkelijk rekening gehouden met het landschapstype en het behoud van de openheid.

## **Hoofdstuk 6           Verantwoording**

### **6.1       Ruimtelijk beleid, doorwerking Verordening ruimte 2014**

Het plangebied ligt binnen Gemengd Landelijk Gebied.

### **6.2       Milieu- en omgevingsaspecten**

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering (§ 6.2.1)
- Bodem (§ 6.2.2)
- Externe veiligheid (§ 6.2.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 6.2.4)
- Geur: industrieel (§ 6.2.5)
- Luchtkwaliteit (§ 6.2.6)
- Mobiliteit en parkeren (§ 6.2.7)
- Straling (§ 6.2.8)
- Water (§ 6.2.9)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 6.2.10)
- Gezondheid (PM)

#### **6.2.1   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.

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de handreiking staan uitgebreide lijsten met richtafstanden. In dit geval is geur het belangrijkste aspect.

Volgens de uitgave 'Bedrijf en milieuzonering' van de VNG is de richtafstand voor geur bij onderhavige categorie 3.1 inrichting 50 meter. In artikel 3.46 van het activiteitenbesluit zijn ook minimum afstanden opgenomen voor de afstand tussen de opslag van agrarische bedrijfsstoffen en geurgevoelige objecten. De verplichte afstand is 100 meter van een geurgevoelig object dat binnen de bebouwde kom ligt en 50 meter van een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom ligt.

De opslag vindt plaats in een afgesloten loods. Deze loods is specifiek aangeduid voor de opslag van de mest (dikke fractie). In de directe omgeving van de projectlocatie zijn enkel agrarische bedrijven aanwezig. De afstand van deze loods tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object bedraagt 160 meter. Aan de minimum afstand wordt hiermee voldaan. Ook andere omwonenden zullen niet in hun belangen worden aangetast gelet op de voldoende grote afstand tot burgerwoningen (circa 200 meter) en de reeds aanwezige agrarische bedrijven in de directere omgeving van deze burgers.

De opslag van mest in de loods zal niet leiden tot overlast in de omgeving. Er zijn geen beperkingen op het aspect geur.

### 6.2.2 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.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt een bodemonderzoek ingediend.

### 6.2.3 Externe veiligheid

#### Rijkskader

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

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

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

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

Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

#### Gemeentelijk kader

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

De locatie is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet nader aangeduid. De activiteiten op onderhavige locatie zijn dan ook niet van invloed op de omgeving, ten aanzien van de externe veiligheid. Ook in de toekomstige situatie zal er op het terrein geen sprake zijn van de opslag van gevaarlijke stoffen of van activiteiten welke op een andere wijze van invloed zijn de op externe veiligheid in de omgeving.

In de omgeving zijn verder enkel agrarisch bedrijven gelegen waarvoor een milieuvergunning is afgegeven. Deze inrichtingen hebben geen risicocontour. Ook voor de andere functies in het omgeving geldt dat er geen sprake is van de aanwezigheid van een risicocontour, door activiteiten welke van invloed zijn de op de externe veiligheid. In de omgeving zijn verder geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Op het gebied van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor of vanuit de omgeving van onderhavige inrichting.

#### **6.2.4 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.

De locatie is niet gelegen binnen de geurhindercirkel van een ander agrarisch bedrijf. De uitbreiding van het onderhavige bedrijf legt geen beperkingen op aan in de omgeving aanwezige bedrijven. Het betreft geen uitbreiding met een geurgevoelig object.

### 6.2.5 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.

De locatie is niet gelegen binnen de geurhindercirkel van een industrieterrein of bedrijf.

### 6.2.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), 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 onderzoekzone de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> (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 (voorzien) 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.

Door de toename van de erfverharding en de gebouwen, kan sprake zijn van een toename van het verkeer met 15-25%. Door de NIBMtool van InfoMil is te berekenen dat dit niet in betekenende mate bijdraagt. Zelfs indien er 87 vrachtwagens/zware voertuigen extra per dag de locatie zouden bezoeken, wat zeker niet het geval zal zijn, wordt de grenswaarde van 1,2 µg/m<sup>3</sup> niet overschreden. De onderhavige ontwikkeling kan als “niet in betekende mate” worden aangemerkt.

Aangezien de achtergrondconcentratie ruim beneden de grenswaarde licht, met een waarde van 22,64 waar deze 40 mag zijn, zal het woon- en leefklimaat ook na de ontwikkeling acceptabel blijven. Derhalve vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Ondanks dat het bedrijf aan de kaders lijkt te voldoen is, om de specifieke situatie (de cumulatie van effecten) van dit bedrijf in kaart te brengen door G&O Consult een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (zie bijlage).

De bevindingen van het onderzoek zijn:

- De aangevraagde situatie voor de directe emissie voldoet op de omliggende woningen, bestemmingsvlakken voor “wonen” en openbaar toegankelijke gebieden aan de grenswaarden van (zeer) fijn stof en stikstofoxiden uit de Wet luchtkwaliteit;
- De aangevraagde situatie voor de indirecte emissie als gevolg van de verkeersaantrekkende werking voldoet eveneens op de omliggende woningen, bestemmingsvlakken voor “wonen” en openbaar toegankelijke gebieden aan de grenswaarden van (zeer) fijn stof en stikstofoxiden uit de Wet luchtkwaliteit;
- De cumulatieve bijdrage vanuit de inrichting voor zowel de emissie vanuit de inrichting als voor de verkeersaantrekkende werking voor de toekomstige situatie voldoet op de rekenpunten aan de grenswaarde voor (zeer) fijn stof en stikstofoxiden uit de Wet luchtkwaliteit;

De gewenste activiteiten dragen op de woning Langendonkweg 10 voor stikstofdioxide (bronbijdrage > 1,2 µg/m<sup>3</sup>) in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit voor de omgeving. Met de aangevraagde situatie treden er echter geen overschrijdingen op met de grenswaarde uit de Wet luchtkwaliteit op omliggende woningen van derden, of openbare ruimte waar langdurig mensen kunnen verblijven. Derhalve zijn de beoogde activiteiten voor de inrichting gelegen aan de Langendonkweg 11 - 13 - 15 te Oss mogelijk conform de eisen van de Wet Luchtkwaliteit. Met de beoogde activiteiten wordt de luchtkwaliteit voor de omliggende gebruikersgevoelige gebieden niet onevenredig aangetast en kan hiervoor een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering geeft voor de voortgang van het project.

#### **6.2.7 Mobiliteit en parkeren**

De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie wordt uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Het deelplan Wegen werkt het gewenste netwerk voor het autoverkeer uit. Per weg wordt 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. De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota's Parkeernormen gemeente Oss en de nota Parkeernormen voor woonwijken geven aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

#### Verkeer: extra verkeersbewegingen

De uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de vaste mestopslag is gering. Gezien de maximale opslagcapaciteit van 3.000 ton bedraagt dit maximaal 5 verkeersbewegingen per dag. De aanwezige infrastructuur in de omgeving kan een extra aantal verkeersbewegingen ruimschoots opvangen.

#### Verkeer: ontsluitingswegen

De ontsluiting van het bedrijf is goed. Aan de voorzijde loopt een ontsluitingsweg die op zeer korte afstand uitmondt in een provinciale weg. Deze ontsluiting behoeft voor de toekomstige situatie geen veranderingen.

#### Parkeren

Het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Hiervoor is mede door de uitbreiding van de verharding voldoende ruimte beschikbaar.

### **6.2.8 Straling**

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, besloten met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. De gemeente Oss heeft in het Milieubeleidsplan 2010-2014 het rijksadvies vastgelegd als beleidsuitgangspunt. Dit houdt in dat er bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een bovengrondse hoogspanningsleiding. Er zijn op dit aspect geen belemmeringen.

### **6.2.9 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.

De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het beleid van dit waterschap is erop gericht dat nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen. Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden hoe omgegaan wordt met het schone regenwater. Hierbij gelden de navolgende uitgangspunten:

- Voorkomen van vervuiling
- Wateroverlastvrij bestemmen

- Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)
- Vuil water en hemelwater scheiden
- Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
- Waterschapsbelangen
- Meervoudig ruimtegebruik
- Water als kans

Deze uitgangspunten worden opgevolgd.

Met dit project vindt er een toename van het verharde oppervlak plaats met erfverharding en deels bebouwing. De uitbreiding van de verharding bedraagt circa 4.500 m<sup>2</sup>. In de keur van het waterschap Aa en Maas is een eenvoudige rekenregel opgenomen voor plannen met een verhardingstoename van 2.000 t/m 10.000 m<sup>2</sup>:

*Benodigde compensatie (in m3) = Toename verhard oppervlak (m2) \* gevoeligheidsfactor \* 0,06 (in m)*

De gevoeligheidsfactor volgens de kaart 'Keur oppervlakte water, kaart gevoeligheidsfactor' bedraagt ter plaatse van de ontwikkeling 1. De benodigde compensatie bedraagt aldus:

$$4.500 \times 1 \times 0,06 = 270 \text{ m}^3.$$

De benodigde infiltratievoorziening krijgt een minimale capaciteit van 270 m<sup>3</sup>. Deze voorziening behelst een droogvallende greppel aan de westzijde van het bedrijf, welke in verbinding staat met een ten noordwestzijde van het plangebied gelegen poel. De greppel en de poel krijgen, mede in het kader van de landschappelijke inpassing, een omvang welke de benodigde bergingscapaciteit ver te boven gaat. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ter plaatse van de poel bedraagt tussen de 120 en 140 centimeter beneden het maaiveld.

Door genoemde compenserende maatregelen zijn er geen nadelige waterhuishoudkundige consequenties door onderhavig plan. Het vuile water afkomstig van het plangebied wordt apart opgevangen en afgevoerd via het drukriool voorlangs de locatie. Dit riool is ook bedoeld voor de afvoer van het water van de sanitaire voorzieningen in de verschillende ruimtes.

Op het perceel worden geen uitlopende materialen opgeslagen. Dit maakt dat er geen vervuiling van het grondwater plaats zal vinden, immers alleen het schone hemelwater wordt geïnfiltreerd. Verder is de locatie niet gelegen binnen een gebied waar een waterschapbelang geldt.

Voor het wateraspect zijn geen belemmeringen.

#### **6.2.10 Weg-, spoor- en industrielawaai**

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten.

De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota "Geluidskwaliteit in de leefomgeving" vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er 'rustige gebieden', 'dynamische gebieden' en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan.



De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.

De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal gezoneerde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Voor de ontwikkeling van het bedrijf is door G&O Consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het langtijdgemiddelde geluidniveau ten tijde van de representatieve bedrijfssituatie voldoet aan de toetsingswaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde. Het maximale geluidniveau voldoet aan de toetsingswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde. De indirecte hinder kan niet voldoen aan de toetsingswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde in de avond- en nachtperiode wel kan in de dagperiode worden voldaan. De maximale grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde wordt hierbij echter niet overschreden. Het aspect geluid voldoet aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit en staat de voorgenomen wijziging niet in de weg.

Naast het onderzoek in het kader van het geluid van de inrichting, moet ook het woon- en leefklimaat in de omgeving van het bedrijf acceptabel zijn. De toetswaarde in het kader van een acceptabel woon- en leefklimaat is, conform het kader uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering, gesteld op 45dB(A). Het langtijdgemiddelde geluidniveau ten tijde van de representatieve bedrijfssituatie voldoet aan de toetsingswaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde. In het kader van een acceptabel woon- en leefklimaat kan gesteld worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in de omgeving.

Voor het aspect geluid zijn er geen belemmeringen.

### **6.3 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 (§ 6.3.1)
- Natuur (§ 6.3.2)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (§ 6.3.3)

### 6.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

#### Archeologie: wettelijk kader

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

#### Archeologie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Beleidsmatig heeft de gemeente Oss voornoemde wettelijke plicht vertaald in de nota 'Archeologiebeleid gemeente Oss 2010', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2010. Voor wat betreft het grondgebied van de voormalige gemeente Lith, is er nog geen vastgesteld archeologiebeleid maar wel een conceptversie die bruikbaar is als onderbouwing in bestemmingsplantoelichtingen. In de beleidsnota is het grondgebied van de gemeente onderverdeeld in gebieden met verschillende (archeologische) verwachtingswaarden. Er kan sprake zijn van een hoge, een middelhoge of een lage verwachtingswaarde. In het beleid is vastgelegd welke acties moeten worden ondernomen bij voorgenomen ontwikkelingen/werkzaamheden. Een en ander is afhankelijk van de gebiedscategorie (laag, middelhoog, hoog: zie verderop) waarin de voorgenomen ontwikkeling is gelegen. Zo moet in gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde onderzoek uitgevoerd worden indien de oppervlakte van de ontwikkeling 18 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem dieper dan 30 cm geroerd wordt.

In gebied met een middelhoge verwachtingswaarde is het criterium een oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> of meer en dieper dan 30 cm roering. Voor bepaalde ook anderszins waardevolle gebieden, zoals historische stadskernen en beschermde stadsgezichten, gelden weer andere criteria. Het verdient aanbeveling om aan de 'voorkant', dat wil zeggen voordat de ruimtelijke onderbouwing of plantoelichting wordt opgesteld, onderzoek te doen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde van het gebied waarin de ontwikkeling is voorgenomen, kan dat een bureauonderzoek, een booronderzoek, een proefsleuvenonderzoek of een daadwerkelijk opgravingsonderzoek zijn. In geval van onderzoek vooraf is wellicht, uiteraard afhankelijk van de uitkomst daarvan, geen bescherming nodig door het opnemen van een zogenaamde dubbelbestemming in de planregels. Daarover hieronder meer. Indien vooraf geen onderzoek is gedaan is het in elk geval noodzakelijk dat de archeologische (verwachtings)waarde beschermd wordt door borging in de planregels. Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Verordening ruimte en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld.

Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.

#### Archeologie: bestemmingsplanregels en regels in provinciale Verordening ruimte

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

Volgens archeologiebeleid 'Behoud van het Verleden' van de gemeente Oss wordt onderhavig perceel voor een deel geïndiceerd als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Hierbinnen is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het overige deel van het plangebied is aangeduid als aandachtsgebied geulengronden. Rondom de aandachtsgebieden geulgronden is een buffer van 100 meter gelegd. Binnen dergelijke gebieden is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk, als de verstoring van de gronden onder de oppervlakte van 5 hectare blijft. Dit project blijft ruim onder deze grens. Verder komen in de directe nabijheid is geen archeologisch monument voor. Met onderhavig plan wordt een uitbreiding van de bebouwing toegestaan en de aanleg van erfverharding (welke de bodem niet roert). Een verkennend archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Mochten er bij de werkzaamheden ten behoeve van de realisering van het project toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 53, lid 1 van de Monumentenwet 1988 – per direct worden gemeld aan de burgemeester van de gemeente Oss. Daarbij zal tevens contact worden gezocht met de provinciale archeoloog.

#### Cultuurhistorie: wettelijk kader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd (Stb 2011, nr. 339). Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011, zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg aangepast. Inwerkingtreding wordt verwacht op 1 januari 2012.

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen er op neer, dat voor gewoon onderhoud of voor inpassende veranderingen aan beschermde monumenten geen monumentenvergunning meer nodig is, als de betreffende onderdelen geen monumentale waarde hebben. Bij twijfelgevallen zal men het bevoegd gezag moeten raadplegen. De bedoeling van het wijzigingsbesluit is om enerzijds cultuurhistorische waarden een duidelijke plaats te geven aan het begin van het planproces en anderzijds onnodige regeldruk, vooral wanneer het gaat om ondergeschikte wijzigingen aan een monument, weg te nemen.

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 “Op gemengde bodem”. Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Lith.

Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2009. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Verordening ruimte provincie Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Verordening ruimte

Met de onder het kopje ‘archeologie’ genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Korthedshalve wordt naar het kopje ‘archeologie: bestemmingsplanregels’ verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Verordening ruimte bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden. De ‘vlakken’ die opgenomen zijn op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 komen overeen met de ‘vlakken’ zoals opgenomen in de Verordening ruimte. De systematiek is hetzelfde als met betrekking tot de archeologische waarden. Waarden en karakter van het gebied worden omschreven in de Verordening ruimte en er zijn regels aan de bescherming er van gekoppeld.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is af te lezen dat de locatie is gelegen binnen de landgoederenzone in de Beerse Overlaat. De Beerse Maas is een overlaatsysteem dat eeuwenlang het landschap en het bodemgebruik heeft bepaald. Tal van dijken, kaden weteringen en sluizen herinneren aan de wateroverlast, die vrijwel ieder jaar plaatsvond. De Beerse Overlaat en de Baardwijkse Overlaat, die er deel van uitmaakte, was het grootste overlaatsysteem in ons land. De overlaat is pas gesloten in 1942.

Daarnaast is de locatie gelegen binnen het gebied van de Beerse en Baardwijkse Overlaat en bestaat uit een aaneenschakeling van laaggelegen gronden, omgeven door donken en oeverwallen van de Maas en door dekzandruggen. Het gebied heeft een groot aantal archeologische monumenten en vindplaatsen uit vrijwel alle perioden uit onze geschiedenis. De vindplaatsen omvatten onder meer grafvelden, woonplaatsen en rituele plaatsen (Empel). Het gebied van de Beerse Overlaat is een smalle strook land ten noorden van de hogere dekzanden die zich uitstrekken van Mill via Oss naar Rosmalen.

De Hertogswetering is aangemerkt als een lijn met een hoge waarde. Deze lijn zal door het project niet worden aangetast. De Langendonk is aangemerkt als een weg met een middelhoge waarde. Daar het bedrijf gebruik blijft maken van reeds aanwezige inritten wordt deze lijn niet aangetast.

De waarden in de gebieden worden door de ontwikkeling niet aangetast. De uitbreiding van plaats aansluitend op bestaande bebouwing. Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988. Tot slot kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.

### 6.3.2 Natuur

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Beschermde plant- en diersoorten ontleen hun bescherming onder andere aan opname in de Flora- en faunawet. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. De gebiedsbescherming is verankerd in de Natuurbeschermingswet.

#### Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt in het wild levende planten- en diersoorten. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. De mate van bescherming hangt samen met de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort. Artikel 2 van de Flora- en faunawet houdt een algemene zorgplicht in. Op basis hiervan worden ook niet beschermde soorten zoveel mogelijk ontzien. De Flora- en faunawet hanteert het 'nee, tenzij' principe. Activiteiten die mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten zijn in principe verboden, tenzij maatregelen kunnen worden genomen om dit te voorkomen. In sommige gevallen dient voor een ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing bij het ministerie te worden aangevraagd. Deze ontheffing wordt alleen verleend, als aangetoond wordt dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten.

De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de flora en fauna. Een quickscan flora en fauna is daarom niet nodig.

#### Natuurbeschermingswet (1998)

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 400 meter tot een gebied behorende tot de ecologische hoofdstructuur. Door uitbreiding van het bestemmingsvlak en de bouw van de loods wordt de EHS niet aangetast c.q. doorkruist. De ecologische verbindingzone (EVZ) ten noorden van het plangebied is inmiddels gerealiseerd. Het landschappelijke inpassingsplan voor deze ontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen van de EVZ.

Het plan zorgt voor een toename van de verkeersbewegingen. Met de verkeersbewegingen komt NOx vrij. Dit slaat neer op de in de omgeving voorkomende Natura 2000-gebieden, waar dit gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden. Om te voorkomen dat er nadelige gevolgen zijn is er een melding in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) ingediend voor het project (zie bijlage). Deze melding is geaccepteerd door het bevoegd gezag. Daarmee is vanuit de PAS ontwikkelingsruimte gereserveerd voor het project. Nu voor de beoogde situatie dus een Nb-vergunning is verleend, is artikel 19j, vijfde lid, Nb aan de orde. Het project is passend beoordeeld, en acceptabel geacht. Er hoeft nu dus geen passende beoordeling meer te worden uitgevoerd. Met dit plan wordt het project dat passend beoordeeld is vastgelegd. Van een PlanMER plicht is in dit kader geen sprake meer.

### 6.3.3 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>3</sup>;
- vergroten inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m<sup>3</sup>;
- vergroten aantal m<sup>2</sup> bijgebouwen bij woning tot 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- 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 1500m<sup>2</sup>, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200m<sup>2</sup> aan bijgebouwen/ voormalige bedrijfsbebouwing resteert;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet-agrarisch bedrijf tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>;
- 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 streek-eigen producten) tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> binnen geldende bouwregeling bedrijfsbebouwing;
- omzetten van vrijkomende agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning;
- bouw van ooievaarsnesten;
- toestaan Bosman-molens tot 5 m.

*Voor het overige behoren tot deze categorie:*

- ontwikkelingen onder toepassing van de directe bouwmogelijkheden/bouwregels en gebruiksregels van een geldend bestemmingsplan;
- binnenplanse 10%-afwijking: kleine afwijkingen ten behoeve van hoogte en situering.



*Tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.*

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

## **Categorie 2: landschappelijke inpassing**

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

- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m<sup>2</sup>;
- 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 5000m<sup>2</sup>, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500m<sup>2</sup> voormalige bedrijfsbebouwing resteert.

## **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 m<sup>2</sup>), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal m<sup>2</sup> bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vergroten inhoud van een (agrarische) Bedrijfswoning boven 750 m<sup>3</sup>;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 750m<sup>3</sup>;
- vergroten aantal m<sup>2</sup> bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning.

### **Verantwoording**

Het voorgenomen plan valt in categorie 3. Dit wil zeggen dat in ieder geval 20% van de waardevermeerdering van de grond moet terugvloeien in het landschap door een kwaliteitsverbetering.

Er is bij het voorliggende plan rekening gehouden met zuinig ruimtegebruik door alle ruimte binnen het terrein te benutten. Dit om zo min mogelijk van de schaarse ruimte in beslag te nemen. Daarnaast wordt het geheel aan te realiseren bebouwing landschappelijk ingepast (zie bijlage).

Het ruimtelijk kader van het inpassingsplan wordt gevormd door:

- De als kom te kenschetsen landschappelijke context van het plangebied wordt van oudsher gekenmerkt door een hoge mate van openheid en diepe doorzichten.
- Het plangebied is anno 2015 dicht bij de rand van Oss gesitueerd. De omgeving is tamelijk sterk verdicht door de bebouwing en beplanting op buurerven.

- Het plangebied wordt met name ervaren vanaf de John F. Kennedybaan en de Langendonkweg zelf, komend uit het noordoosten.
- Het plangebied wordt aan de noordoostkant en de straatkant goed in het landschap verankerd door de aanwezige beplanting (de singel en de tuinen).
- De gronden langs de Hertogswetering zijn van betekenis als ecologische verbinding.

Met betrekking tot de inpassing krijgen met name de zuidwestkant en de noordwestkant aandacht. Conform met de gemeente gevoerd vooroverleg wordt voorgesteld:

- 1) de zone met opslag aan de noordwestkant af te schermen met een grondlichaam;
- 2) de overgang naar het akkerland aan de zuidwestkant transparant vorm te geven middels de toepassing van smalle, lijnvormige elementen; hagen en bomen.

Dit sluit aan bij de historie die het gebied als bouwland heeft gehad. Bij de mestsilo's is gekozen voor de toepassing van een wat hoger wordende losse haag. Bij de gebouwen is gekozen voor de toepassing van een lage geschoren haag die de geparkeerde auto's voor een deel aan het zicht onttrekt. De bomen flankeren de gebouwen en staan een open doorzicht op de gebouwen toe.



De zone langs de Hertogswetering is van betekenis als ecologische verbindingszone. Op grond hiervan en ter plaatse gevoerd overleg is gekozen de betekenis van het plangebied in ecologische zin te versterken door de navolgende maatregelen:

1. In de zone waar momenteel een sloot en een kleine poel zijn gelegen, komt een grotere poel met uitwaaiende, zacht glooiende oevers.
2. De overgang tussen de aanwezige weide met bloemrijk grasland en het grondlichaam aan de noordwestkant wordt vormgeven door zacht glooiende overgangen.
3. Aan de zuidwestkant van het plangebied komen een lage aarden wal en een richting Hertogswetering dieper en breder wordende, in de poel mondende, greppel.
4. In de ten noordoosten van het plangebied gelegen weide wordt een greppel getrokken.

De herprofileringen van de deelgebieden gebeurt met een gesloten grondbalans. Er hoeft geen grond te worden afgevoerd of aangevoerd. Nadat de deelgebieden zijn geprofileerd, worden ze ingezaaid met een bloemenmix. De verschillen betreffende de hoogteligging, beschikbaar vocht en opwarming zullen resulteren in een gedifferentieerde vegetatieontwikkeling.

Het beplantingsplan omvat de aanplant van navolgende elementen;

- Bomen: een rij bomen bestaande uit Essen.
- Bloemenmix: de vrijkomende grond wordt ingezaaid met een bloemenmix (voor zware grond) met een relatief groot soortenspectrum in verband met de sterk wisselende condities betreffende de hoeveelheid beschikbaar vocht en warmte.

De oppervlakte van het bouwvlak is op dit moment 19.835 m<sup>2</sup>. In de toekomstige situatie bedraagt het bouwvlak 26.500 m<sup>2</sup>. Dat betekent een vergroting van 6.665 m<sup>2</sup>. Voor agrarisch technische bedrijven is een reële grondwaarde op dit moment € 50m<sup>2</sup>. De waarde van agrarische gronden bedraagt in de omgeving € 7,50 m<sup>2</sup>. Dit geeft per m<sup>2</sup> een waardevermeerdering van € 42,50 m<sup>2</sup>. Van de waardevermeerdering moet 20% worden geïnvesteerd in landschappelijke kwaliteitsverbetering. Dat betekent een investering van € 56.652,50.

In dit geval bestaat de tegenprestatie uit het uitvoeren van het landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage) en een investering in de architectonische kwaliteit van de loodsen op het bedrijf, waarvoor eveneens verwezen wordt naar bijlagen. De landschappelijke inpassing voorziet in een versterking van de landschappelijke kwaliteit door het bedrijf in te passen in de omgeving door het aanbrengen van beplanting. De aanpassingen aan de loodsen maken dat deze beter opgaan in de het landschap. De totale kosten van de kwaliteitsverbetering zijn € 82.384,62. In de bijlage is een volledige berekening opgenomen.

De landschappelijke inpassing is via de anterieure overeenkomst en aanduiding op de bestemmingen verzekerd en afdwingbaar.

#### **6.4 Defensie**

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

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

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied 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 radarverstoringgebied 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.

#### **6.5 Milieueffectrapportage (M.e.r.)**

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht. Voor dit bestemmingsplan hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling is niet gebleken dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hierbij wijzen wij op wat wij elders in deze toelichting over de afzonderlijke milieuaspecten hebben opgemerkt. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

## Hoofdstuk 7 Handhaving

### 7.1 Beleidskader

Naar aanleiding van een landelijk traject heeft de gemeente Oss in 2005 de nodige besluiten genomen om de handhaving te professionaliseren. De gemeente wil namelijk een professionele organisatie zijn. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft zij een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie opgesteld. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is daarin vastgelegd.

Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.*

De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van 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.

### 7.2 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.

### **7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht**

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

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen. Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden.

Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

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

## **Hoofdstuk 8            Economische uitvoerbaarheid**

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Eventuele financiële gevolgen die ontstaan door de ontwikkeling en realisatie van voorliggend plan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten waarin tevens afspraken zijn vastgelegd met betrekking tot eventuele planschade.

## **Hoofdstuk 9            Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **9.1       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 worden de in dat artikel genoemde instanties tijdens de zienswijzeprocedure in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan.

### **9.2       Zienswijze**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 24 november 2016 tot en met 4 januari 2017 voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Hiervan is op 23 november 2016 mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht op het ontwerpbestemmingsplan.