

BESTEMMINGPSLAN

Partiële Herziening 3 Kom Geffen – 2016

Toelichting



Partiële herziening 3 Kom Geffen – 2016

ontwerp

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving	7
1.2	Begrenzing plangebied	7
1.3	Geldende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.2	Bestaande situatie	8
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan	9
3.1	Beoogde situatie	9
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek	9
3.3	Functionele karakteristiek	10
3.4	Verkeer en parkeren	10
3.5	Groen en water	11
3.6	Beeldkwaliteit	11
Hoofdstuk 4	Toelichting op de regels	12
4.1	Algemeen	12
4.2	Regels	12
Hoofdstuk 5	Beleidskader en programma	14
5.1	Wettelijk kader	14
5.2	Rijksbeleid	15
5.3	Provinciaal beleid	17
5.4	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 6	Verantwoording	23
6.1	Ruimtelijk beleid, doorwerking Verordening ruimte 2014	23
6.2	Milieu- en omgevingsaspecten	25
6.3	Waarden	31
6.4	Defensie	35
6.5	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	35
Hoofdstuk 7	Handhaving	36
7.1	Beleidskader	36
7.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma	36
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	36
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	37
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
9.1	Inspraak	38
9.2	Vooroverleg	38

REGELS

VERBEELDING

TOELICHTING

Partiële herziening 3 Kom Geffen – 2016

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

De initiatiefnemer wil een nieuwe woning bouwen aan de Papendijk te Geffen. Het perceel is in eigendom van initiatiefnemer en wordt al jaren gebruikt als tuin. Het tuinonderhoud is nu in handen van oudere Geffenaren, maar naar de toekomst toe is er geen opvolging. Het perceel ligt binnen het stedelijk gebied van Geffen. De woning wordt georiënteerd op de Papendijk.

Met dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het ruimtelijk en milieukundig acceptabel is om op deze locatie een woning te realiseren.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de Papendijk aan de westzijde en de eigendomsgrenzen van aangrenzende woonkavels aan de oost-, noord- en zuidzijde. De begrenzing is weergegeven in onderstaande figuur.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan Kom Geffen – 2016, vastgesteld op 1 juni 2017. Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest dit plan, binnen het plangebied, zijn rechtskracht.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Geffen is ontstaan op de overgang van de hoger gelegen zandgronden in het zuiden, naar het lager gelegen riviergebied van de Maas aan de noordzijde. Langs een stelsel van wegen en paden ontstonden agrarische bebouwingsclusters en –linten. Bij de Kerkstraat kwamen de oude bebouwingslinten samen, daar ontstond het centrum van Geffen.

De kern Geffen heeft relatief laat een groei doorgemaakt. Pas vanaf halverwege de jaren '50 van de vorige eeuw is er sprake van planmatige uitbreidingen van de kern. De eerste uitbreiding vond plaats aan de westzijde van de Dorpstraat, richting Molenstraat en Vlijmdstraat. Latere uitbreidingen van de kern hebben voornamelijk in zuidelijke richting plaatsgevonden, tussen de Dorpstraat en de Veldstraat. In de jaren zestig werd een nieuw centrum gecreëerd en het Dorpsplein aangelegd.

De Dorpstraat en het vervolg ervan de Papendijk is één van de oude bebouwingslinten en van oudsher een doorgaande weg. Langs deze oude linten is de eerste bebouwing opgericht, later werden de linten steeds meer verdicht.

2.2 Bestaande situatie

De Papendijk kruist in de huidige situatie een soort randweg (Heesterseweg-Groenstraat), tevens de doorgaande route tussen Geffen en Oss. Deze kruising in de vorm van een rotonde vormt de formele entree van de bebouwde kom aan de zuidzijde van Geffen. Aan de zijde van de kom staat langs de randweg één kantoorgebouw aan de oostzijde van de entree en een brandweerkazerne aan de westzijde van de entree. De 'oude' route van de Papendijk is tussen deze gebouwen door aangesloten op de rotonde. Direct achter het kantoorgebouw ligt een kavel met een vrijstaande woning (Papendijk 16A) en daarna volgt het plangebied.

Het plangebied met een omvang van 835 m² is momenteel in gebruik als tuingrond. Het is te herkennen als een zelfstandig perceel door de erfscheidingen in de vorm van een haag met Papendijk 16A, een tuinmuur met Gagel 14 en een hekwerk met de ruime zijtuin van Papendijk 16. Aan de straat aan de zijde van Papendijk 16A staat een volwassen boom; de toegang tot het perceel ligt aan de andere kant.

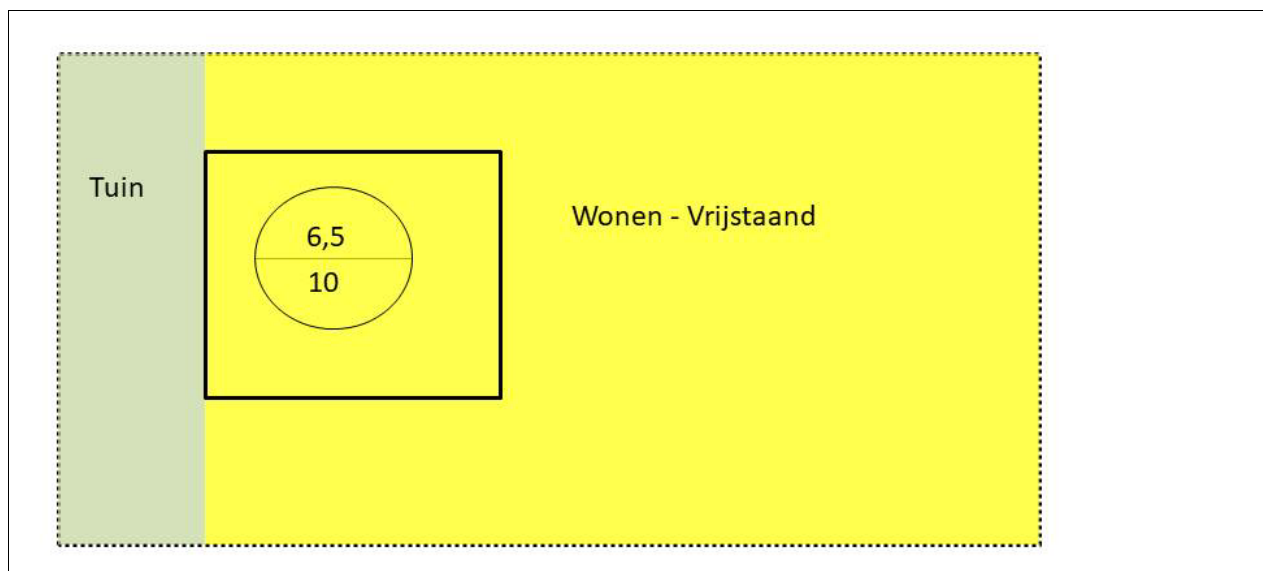


Bestaande situatie in het plangebied

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

De tuingrond wordt ingezet om er een vrijstaande woning met tuin op te situeren. De bestemming van het perceel zal hierbij omgezet worden naar wonen.



Toekomstige situatie in het plangebied

In de toekomstige situatie wordt het mogelijk om één vrijstaande woning op het perceel te realiseren. De voorste 6 meter vanaf de erfgrans aan de weg wordt ingericht als voortuin. Daardoor wordt de structuur van groene voortuinen langs de Papendijk gecontinueerd.

De toegang tot het perceel ligt net als in de bestaande situatie aan de zijde van de zijtuin van Papendijk 16 op zo groot mogelijke afstand van de rotonde. Aan die zijde wordt een strook van 4 meter opgehouden om de achtertuin te kunnen bereiken. De inrit is in beginsel 3 meter breed met aan weerszijden een uitwaai van 50 centimeter.

Het bouwvlak waarin de nieuwe woning gebouwd wordt heeft een breedte van 10 meter en een diepte van 12 meter. De voorzijde van de woning ligt in de lijn van de overige bebouwing langs de Papendijk, omdat de eerste zes meter wordt vrijgehouden. Doordat het perceel circa 20 meter breed is en de strook aan de zijde van de ruime zijtuin van Papendijk 16 een breedte van 4 meter heeft, ontstaat er naar het perceel Papendijk 16A (met een woning op kortere afstand) een minimale vrije ruimte van 6 meter.

Voor de goot- en hoogte van de woningen is aangesloten bij het bestemmingsplan Kom Geffen – 2016 en de woning op Papendijk 16A. De goothoogte zal maximaal 6,5 meter en de bouwhoogte zal maximaal 10 meter gaan bedragen. Conform de regels voor andere percelen in de omgeving is er op 5 meter achter de voorgevel van de nieuwe woning ruimte voor bijgebouwen. Aangebouwde bijgebouwen zijn ook mogelijk aan de zijkant van de nieuwe woning, onder de voorwaarde dat de hoogte zich voegt naar de begane grondlaag van de woning en er geen dakterras of balkon wordt gerealiseerd.

Deze planherziening is nodig voor de bouw van de nieuwe woning. Het vigerende bestemmingsplan geeft op deze locatie geen woningbouwmogelijkheden.

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

In Geffen is er een duidelijk onderscheid tussen de historisch gegroeide bebouwingslinten en de later ontwikkelde woonbuurten. De historische linten zijn nog steeds herkenbaar binnen het gebied. Aan deze straten is de bebouwing het meest divers. De veelal vrijstaande woningen dateren uit verschillende

perioden. In het centrum is sprake van een dichte verkaveling, terwijl de toeleidende wegen veel meer open zijn met ruime voortuinen. Kenmerkend voor de oude linten zijn ook de wisselende rooilijnen en de variatie in perceelgrootte.

De later gerealiseerde woonbuurten tussen de oude linten zijn veel meer planmatig opgevuld. De uitbreidingen hebben plaatsgevonden volgens de geldende stedenbouwkundige en architectonische principes van dat moment. Hele straten zijn in één keer gerealiseerd, waardoor minder sprake is van variatie. De eerste uitbreidingen kenden aanvankelijk alleen vrijstaande woningen en tweekappers, later zijn ook aaneengebouwde woningen gerealiseerd.

Het plangebied ligt op aan het einde van een oud dorpslint. Er worden eisen gesteld aan de situering van de nieuwe woning (ruime voortuin) en aan de hoogte (passend bij de dichtst bij gelegen woning), maar in de architectonische uitwerking is diversiteit toegestaan.

3.3 Functionele karakteristiek

Binnen het plangebied wordt een woning gerealiseerd. Deze woonfunctie sluit aan bij de bestaande functies rondom het plangebied. De direct aangrenzende kavels hebben allemaal een woonbestemming. Conform het geldende beleid van de gemeente Oss wordt de mogelijkheid geboden voor het uitoefenen van aan huis verbonden activiteiten.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

De woning ligt direct aan de Papendijk. De Papendijk vormt de oude toegangsweg naar het centrum. Vanaf de rotonde met de Heestersedijk-Groenstraat heerst een 30 kilometer per uur-regime. Deze verandering van regime wordt voor het naastgelegen perceel Papendijk 16A duidelijk aangegeven met een verkeersbord. Verder verandert het karakter van de weg: door de volwassen laanbeplanting langs de Papendijk, waarbij de eerste boom voor het plangebied staat, versmalt de Papendijk visueel aanmerkelijk. Tevens is de kruising met De Schouw, een zijweg van de Papendijk tegenover het plangebied, vormgegeven als een verhoogd kruisingsvlak.

Alle bestaande woningen aan de Papendijk hebben van oudsher een eigen inrit. Ook het plangebied heeft een eigen inrit, waarvan de ligging niet verandert in de nieuwe situatie. Er zijn geen openbare parkeerplaatsen aan de Papendijk. Het parkeren moet volledig worden opgelost op eigen terrein; daar is meer dan voldoende ruimte voor.

Voertuigbewegingen

Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking is uitgegaan van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van de CROW. De typologie van de omgeving is aan te merken als niet stedelijk, rest bebouwde kom. Het aantal verkeersbewegingen neemt met 8,6 per woning toe. Dit geeft voor het plangebied een toename 8,6verkeersbewegingen.

Type woning	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	Totaal
Vrijstaand	8,6	1	8,6

Parkeerplaatsen

In het plan dient voldaan te worden aan de gestelde parkeernormen. De gemeente Oss heeft haar parkeernormen vastgelegd in de beleidsnota 'Parkeernormen voor woonwijken gemeente Oss'. Volgens deze nota is de parkeerbehoefte van het plan als volgt opgebouwd:

Type woning	Parkeerbehoefte per woning	Aantal woningen	Totaal
Vrijstaand	2,3(waarvan 0,3 voor bezoekers)	1	2,3

In totaal moet in het plangebied voorzien worden in 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Door de minimale breedte van 4 meter voor de oprit is het mogelijk twee auto's naast elkaar te plaatsen voor de woning en een auto naast de woning. In drie parkeerplaatsen wordt dan ook altijd voorzien.

3.5 Groen en water

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van openbaar groen in de vorm van bomen langs de wegen. Deze bomen staan in een groenstrook die vanaf het plangebied richting het centrum een breedte van circa 4 meter heeft. De ontwikkeling heeft hier geen invloed op het bestaande openbare groen. De boom voor het perceel blijft gehandhaafd.

3.6 Beeldkwaliteit

De woning moet passen in het beeld van de straat.



Beeld van de straat met te handhaven boom en te hergebruiken inrit

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” en het moederplan voor de kom Geffen, ‘Kom Geffen – 2016’.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikel 3 en 4), de algemene regels (artikelen 5 tot en met 10) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 11 en 12). Bij de regels horen twee bijlagen, te weten een lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten en een milieuzoneringslijst.

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: Wonen - Vrijstaand

Binnen deze bestemming zijn vrijstaande woningen toegestaan. De situering van de woningen is bepaald met behulp van een op maat gesneden bouwblok. Verder is de maximale maatvoering bepaald door een maximale goot- en nokhoogte. Aan huis gebonden activiteiten zijn direct toegestaan. Ook zijn er verschillende afwijkingsmogelijkheden opgenomen, onder andere voor bed en breakfast.

Artikel 4: Tuin

Deze bestemming is in samenhang met de woonbestemmingen opgenomen. Op gronden met deze bestemming mogen in beginsel geen gebouwen worden gebouwd.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 5: 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 6: Algemene bouwregels

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

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

Dit artikel geeft een algemene regeling voor afwijking van de bouwregels.

Artikel 9: Algemene wijzigingsregels

Dit artikel geeft een algemene regeling waarmee burgemeester en wethouders binnen aangegeven grenzen het plan kunnen wijzigen.

Artikel 10: Overige regels

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

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.

Bijlage 1: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten

Deze bijlage bevat een lijst van aan huis gebonden activiteiten die tot een bepaalde maat toelaatbaar zijn binnen de woonbestemmingen.

Hoofdstuk 5 Beleidskader en programma

5.1 Wettelijk kader

5.1.1 Wet ruimtelijke ordening

In 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden, in 2010 gevolgd door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De hoofdlijnen 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;
- 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;
- De digitaal gepubliceerde versie van ruimtelijke plannen is juridisch leidend.

5.1.2 Grondexploitatie

Onderdeel van de Wro is een afdeling over grondexploitatie. Hierdoor is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in slaagt 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.

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 archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de wet wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk 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 Wet Natuurbescherming

Achter de Wet Natuurbescherming 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. Volgens de Wet Natuurbescherming is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten en voortplantings- of vaste rusten verblijfplaatsen te beschadigen. Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden. Voor een goede instandhouding van een diersoort is behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig.

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)

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 hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

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.

Voor dit bestemmingsplan zijn de bepalingen van het Barro niet relevant.

5.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De "Ladder voor duurzame verstedelijking" is een procesvereiste voor ruimtelijke plannen, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Het vereiste is verwoord in artikel 3.1.6 Bro en luidt: *"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied."*

In dit kader wordt, volgens de definitie uit artikel 1.1.1 lid 1, aanhef onder i, van het Bro onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*

Voor onderhavig plan zal de Ladder doorlopen moet worden. In eerste instantie zal bepaald moeten worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een woningbouwlocatie wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend plan voorziet in de bouw van 1 woning. Hiermee is het plan volgens vast jurisprudentie van de Raad van State niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4) met name vanwege de beperkte omvang. Een nadere toets aan de Ladder is niet noodzakelijk.

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.

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 en 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 2012.

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

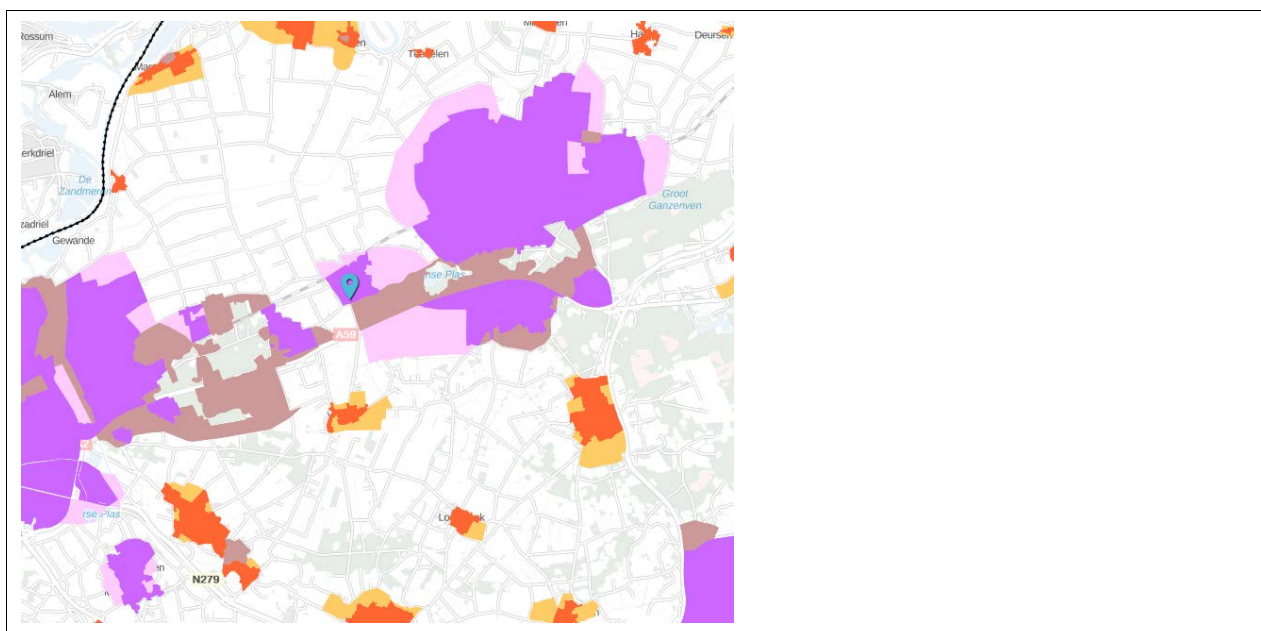
Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag “waar” en “hoe” de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten. 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. Dit is niet van toepassing op dit bestemmingsplan, dat binnen het bestaand stedelijk gebied is gelegen.

5.3.2 Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte 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. Volgens de kaart stedelijke ontwikkeling valt het plangebied binnen het vlak 'bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'.



Kaartlaag stedelijke ontwikkeling, Verordening ruimte

In de Verordening ruimte wordt het bestaand stedelijk gebied nader afgebakend en gedefinieerd. Volgens artikel 1 van de verordening wordt onder bestaand stedelijk gebied verstaan: "gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies".

Artikel 4.2 van de Verordening Ruimte stelt dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend gelegen zijn in het bestaand stedelijk gebied.

Artikel 4.3 stelt vervolgens de nodige regels ten aanzien van de nieuwbouw van woningen. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen en de wijze waarop de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken zoals hiervoor genoemd en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

De Verordening ruimte kent daarnaast meerdere gebiedsaanduiding en/of aandachtsvelden die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. In paragraaf 6.1 wordt de toetsing hierop uitgevoerd.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Ruimtelijke visie

Toekomstvisie

In 2004 is de toekomstvisie van de gemeente Oss opgesteld. Hierin wordt aangegeven welke ontwikkelingen voor Oss op de langere termijn van belang zijn. De toekomstvisie geeft richting aan de beleidsontwikkeling voor de komende jaren.

Voor het thema wonen wordt in de toekomstvisie geconcludeerd dat Oss een prettige woongemeente is. Met zijn variatie aan wijken en buurten, de verschillen in woonmilieus in de verschillende kernen, is er voor de meeste inwoners een goede woning te vinden. Op de langere termijn moet er meer aandacht zijn voor variatie, aansluitend bij de leefstijlen van de inwoners. Experimentele woningbouw, om ook zo ruimte te bieden aan mensen die kiezen voor bijzondere woonvormen of bijzondere woningen, wordt mogelijk gemaakt.

Structuurvisie Oss 2020

Op 1 maart 2006 is de Structuurvisie Oss 2020 vastgesteld. Deze Structuurvisie gaat in op de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (2020). Een van de kerndoelen is het versterken van de nieuwe gemeente Oss: *“Een nieuwe gemeente die bestaat uit een vitale stad en levende dorpenclusters, gelegen in een groots en aantrekkelijk landschap.*

Omgevingswet (verwacht 2021)

Nederland verandert snel en Oss verandert mee. Om beter in te kunnen spelen op de kansen, ontwikkelingen en opgaven die spelen in de fysieke leefomgeving wordt het stelsel van wetgeving voor de fysieke leefomgeving ingrijpend aangepast. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet ontstaat een nieuw stelsel. Een belangrijk instrument voor gemeenten in dit nieuwe stelsel is de omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie

De Omgevingswet stelt de volgende eisen aan de Omgevingsvisie:

- een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied;
- de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integraal beleid.

Het opstellen van de Omgevingsvisie is in de voorbereidende fase.

5.4.2 Wonen

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

- Complete woongemeente. Aandacht voor de woonomgeving bestaande wijken en kernen. Een flexibel en gedifferentieerd woningbouwprogramma.
- Comfortabele woningvoorraad. Een woningvoorraad die aansluit bij de behoeften en wensen van de bewoners. De woningen zijn duurzaam en toekomstbestendig.
- Een (t)huis van alle groepen inwoners. Aandacht voor de groep kwetsbare inwoners met een zorgbehoefte die in de toekomst in een reguliere woning moeten blijven wonen. Ook aandacht voor de inwoners met een middeninkomen en jongeren die in de koop- en huursector buiten de boot dreigen te vallen en aandacht voor goede huisvesting van arbeidsmigranten

De nieuwe woning is passend binnen het kader van de Woonvisie. De woning draagt bij aan een gedifferentieerd woonprogramma. Er zijn in de kern Geffen weinig locaties beschikbaar waar in eigen opdracht en beheer een woning gerealiseerd kan worden.

In de toelichting van het bestemmingsplan “Kom Geffen 2016” wordt bij de toekomstige ontwikkelingen verwezen naar het oude bestemmingsplan “Kernen Maasdonk”. Daarin is een aantal mogelijke inbreidingslocaties genoemd. Voor dergelijke locaties geldt dat wanneer een verzoek wordt ingediend voor deze locaties, er een nieuwe afweging wordt gemaakt. Het plangebied is één van de aangeduide inbreidingslocaties.

Er is een principeverzoek ingediend en de aanvraag is naast de ruimtelijke inpasbaarheid ook beoordeeld op andere beleidsuitgangspunten, waaronder de Woonvisie en het Portefeuillemanagement Wonen. De gemeente heeft hiervoor een toetsing uitgevoerd en de uitkomst van deze toetsing was positief. Zie tevens § 6.1.5. Op basis van deze toetsing is er door de gemeente principemedewerking toegezegd voor de ontwikkeling van één woning onder de voorwaarde van een deugdelijke onderbouwing.

5.4.3 Verkeer

Mobiliteitsvisie

Op 25 juni 2009 heeft de gemeenteraad van Oss de mobiliteitsvisie ‘Balans in beweging’ vastgesteld. Deze mobiliteitsvisie geeft de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Oss tot 2020. De mobiliteitsvisie biedt de handvatten en uitgangspunten voor het bereiken van de doelstelling ‘balans tussen bereikbaarheid, leefmilieu en verkeersveiligheid’.

Hoe de gemeente de doelstellingen concreet wil bereiken, is verder uitgewerkt in drie deelplannen (wegen, gedrag en organisatie). De bereikbaarheid en leefbaarheid hoeven niet overal op ieder moment voor iedereen gelijk te zijn. Er kan hierbij onderscheid gemaakt worden naar gebieden (economisch belangrijke gebieden en woongebieden), vervoerswijzen (auto, fiets, openbaar vervoer) en doelgroepen (woon-werkverkeer, recreatief verkeer).

Mobiliteitsplan Oss 2020, wegencategorisering

In het deelplan ‘wegen’ (mobiliteitsplan) wordt het gewenste netwerk voor de fiets, het autoverkeer en het openbaar vervoer beschreven. Dit betekent dat per vervoerswijze aangegeven wordt welke wegen welke functie in de toekomst moeten vervullen. Op basis van dit deelplan wordt bepaald waar welke aanpassingen nodig zijn aan het wegennet. Het ‘Mobiliteitsplan Oss 2020’ is op 19 mei 2011 vastgesteld door de gemeenteraad.

In het mobiliteitsplan is de kern Geffen niet opgenomen (voor de gemeentelijke herindeling). Kijkende naar de typering van de wegen kan de Papendijk aangemerkt worden als een Gebiedsonsluitingsweg. Deze weg kan de beperkte groei van de verkeerstromen verwerken.

5.4.4 Water

De gemeente heeft in overleg met de provincie en het waterschap het waterplan ‘Water in Oss’ opgesteld. Uitgangspunt van het beleid is dat er in Oss naar een duurzaam watersysteem wordt gestreefd, waarbij voorkomen wordt dat problemen worden afgewenteld naar elders of naar later. Aan de hand van vier thema's wordt het waterbeleid verder uitgewerkt.

- Beleving van water: Oss streeft naar een functioneel, veerkrachtig en mooi watersysteem met zichtbaar en veilig water waardoor een prettige leefomgeving ontstaat.
- Water als ordenend principe: De gemeente wil rekening houden met water tijdens het ontwerp van nieuwe wijken. Water is steeds meer ordenend. Er wordt hydrologisch neutraal gebouwd.
- Herinrichting of nieuwbouw mag dus niet leiden tot een grotere afvoer uit het plangebied. Het beleid is erop gericht om veel meer en langer water vast te houden, te bergen en pas daarna af te voeren.
- Waterkwaliteit: Oss streeft naar water dat helder en schoon is. De kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater moet op alle punten aan de vereiste ecologische en milieukwaliteitsmaatstaven voldoen. De vuiluitworp van overstorten en andere lozingen mogen het oppervlaktewater niet nadelig beïnvloeden. Voor de waterkwaliteit wordt de strategie gevolgd van schoon houden, schoon en vuil scheiden, zuiveren.
- Waterketen: De gemeentelijke riolering moet op termijn volledig voldoen aan het waterkwaliteitsspoor. Om dit te bereiken wordt zoveel mogelijk regenwater afgekoppeld van het

riool en worden de schoon- en vuilwaterstromen zoveel mogelijk gescheiden. Al het afvalwater moet worden gezuiverd.

De woning wordt gerealiseerd met een gescheiden waterafvoer. Het vuile water wordt via de riolering afgevoerd. Het hemelwater wordt op het plangebied geïnfiltreerd.

5.4.5 Beleid aan huis gebonden activiteiten

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

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is er op gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage 2 opgenomen bij de regels. Bij het opstellen van de lijst van rechtstreeks toegestane activiteiten is de woonomgeving het uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat er geen bedrijven op staan die veel verkeer aantrekken of activiteiten die milieuhinder veroorzaken, die niet past in een woonomgeving. Het oppervlak van de rechtstreeks toegestane activiteiten is 35m².

Maar niet alle activiteiten kunnen rechtstreeks in een woning worden uitgevoerd. Soms is een toetsing vooraf nodig. Als dit positief is, wordt toestemming verleend in de vorm van een 'omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken'. Bij deze afweging spelen publieksaantrekkende werking en milieu- en verkeersaspecten altijd een rol. Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m², andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

5.4.6 Mantelzorg

Dankzij mantelzorg zijn ouderen en mensen met beperkingen beter in staat zo lang mogelijk thuis/zelfstandig te wonen. Door mantelzorg te faciliteren dicht bij huis zijn bijvoorbeeld kinderen beter in staat hun ouders mantelzorg te bieden. Om deze vorm van mantelzorg te faciliteren is in 2006/2007 een regeling voor mantelzorgwoningen opgesteld: bestemmingsplan Regeling Huisvesting ten behoeve van Mantelzorg. Deze regeling maakte het onder voorwaarden mogelijk om een vrijstaand bijgebouw te mogen gebruiken voor bewoning ten behoeve van mantelzorg.

De belangrijkste elementen van deze regeling zijn het stellen van een maximum oppervlakte van 80 m² en het onderbouwen van de noodzaak. Om aan te tonen dat de mantelzorg noodzakelijk is, is een indicatie vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning nodig.

Als gevolg van de toenemende vergrijzing en de veranderingen in de zorg was er behoefte om de mantelzorgregeling nog eens tegen het licht te houden en waar mogelijk te verruimen. Dit heeft in 2013 geleid tot het laten vervallen van de indicatieplicht voor mensen van 65 jaar of ouder. Met deze verbreding van de mantelzorgregeling wordt beoogd om mensen die kiezen voor mantelzorg de gelegenheid te geven naar de gewenste mantelzorg-situatie toe te groeien.

De regels in onderhavig bestemmingsplan met betrekking tot mantelzorg komen overeen met de regels uit het bestemmingsplan 'Regeling Mantelzorg gemeente Oss', verruimd met de mogelijkheden van de 'Notitie Mantelzorgwoningen 2013'.

Ook het Rijk wil ruime mogelijkheden bieden voor bijwonen ten behoeve van mantelzorg. Onder voorwaarden is het gebruik ten behoeve mantelzorg zelfs vergunningsvrij. De voorwaarden hiervan worden gegeven in het Besluit omgevingsrecht. (Bor, bijlage II). Belangrijk daarbij is wel dat de behoefte aan mantelzorg met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Door deze ruime vergunningsvrije mogelijkheden zal in praktijk waarschijnlijk minder vaak een beroep op de regeling in dit bestemmingsplan worden gedaan. Een punt waarop de gemeentelijke nog ruimer is dan de regeling van het Rijk betreft mensen van 65 jaar en ouder. In het gemeentelijke beleid hoeven deze mensen de behoefte voor mantelzorg niet te laten indiceren, in het Rijksbeleid nog wel.

Hoofdstuk 6 Verantwoording

6.1.4 Aardkunde en cultuurhistorie

In de verordening stelt de provincie aanduidingen op ten aanzien van:

- aardkundig waardevolle gebieden;
- cultuurhistorische vlakken;
- de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- complexen van cultuurhistorisch belang.

Het plangebied is in geen van de bovenstaande aanduidingen gelegen. Een nadere beoordeling op dit aspect is niet noodzakelijk.

6.1.5 Woningbouw

Binnen het hoofdstuk stedelijke ontwikkeling (hoofdstuk 3) worden in artikel 4.3 regels voor nieuwbouw van woningen gesteld. Indien een bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van woningen, dient een verantwoording opgenomen te worden over de wijze waarop:

- de afspraken worden nagekomen die met betrekking tot woningbouw in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt. Voor de gemeente Oss is dat het regionaal ruimtelijk overleg Noordoost Brabant.
- de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze afspraken en tot de beschikbare plancapaciteit voor woningbouw.

Kijkend naar de middellange termijn is er behoefte aan de ontwikkeling van nieuwe capaciteit in alle woningcategorieën, met uitzondering van dure koop. Daar past dit plan van 1 middeldure woning in.

6.1.6 Integratie stad – land

Binnen de Verordening ruimte is de aanduiding integratie stad – land opgenomen. In artikel 9.1 wordt gesteld dat een bestemmingsplan kan voorzien in stedelijke ontwikkeling binnen gebieden die zijn aangeduid met integratie stad – land, als deze in samenhang en evenredigheid geschiedt met een groene of blauwe landschapsontwikkeling binnen het aanduidingsgebied of de omgeving. Ontwikkeling of uitbreiding van een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein is echter uitgesloten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de aanduiding. Er zijn geen belemmeringen voor het plan.

6.1.7 Regionaal bedrijventerrein

Bestemmingsplannen kunnen ter plaatse van de aanduiding regionaal bedrijventerrein voorzien in bedrijfsperven met een omvang groter dan 5.000 m². Het plangebied is niet aangeduid als een regionaal bedrijventerrein.

6.1.8 Agrarische gebieden

Bestemmingsplannen kunnen gebieden aanduiden als:

- Vestigingsgebied glastuinbouw
- Doorgroeigebied glastuinbouw
- Teeltondersteunende kassen
- Teeltgebied Zundert
- Maatwerk glastuinbouw

Het plangebied is niet gelegen binnen dergelijke aanduidingen.

6.1.9 Sanerings- en verplaatsingslocatie

Een bestemmingsplan kan in gebieden ter plaatse van de aanduiding sanerings- en verplaatsingslocatie voorzien in een passende herbestemming op locaties waar de volgende regelingen zijn toegepast:

- Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV)
- Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV)
- Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB)
- Verplaatsingsregeling Intensieve veehouderij (VIV)

Er is geen sprake van een sanering- en verplaatsingslocatie.

6.1.10 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Ter plaatse van de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan worden voorzien in stedelijke ontwikkeling. Het geldende bestemmingsplan dient te verantwoorden dat:

- de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing
- bij stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren

Het plangebied is niet gelegen in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

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 het plangebied?

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

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijfsmatige activiteiten te vinden:

- Aan de rotonde, op een afstand van 25 meter, een brandweerkazerne;
- Aan de rotonde, op een afstand van 20 meter, een tandartsenpraktijk.

Beide activiteiten verdragen zich goed met de woonomgeving. Op kortere afstand zijn reeds woningen gesitueerd op een woonbestemming. De bouw van een woning in het plangebied beperkt de activiteiten van brandweer en tandartsen dus geenszins. Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering.

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.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een vooronderzoek (bodem) uitgevoerd conform NEN5725. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd. Uit het vooronderzoek blijkt in het plangebied geen sprake is van bodembelasting anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting (door bijvoorbeeld depositie of vermisting). In het grondwater kunnen zware metalen in lichte tot matige concentraties voorkomen.

Uit het vooronderzoek zijn geen voormalige of huidige bodembedreigende activiteiten naar voren gekomen en ten aanzien van asbest wordt geconcludeerd dat er geen aanleiding is om de locatie als asbestverdacht te beschouwen.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt voor de onderzoekslocatie de hypothese 'onverdacht' opgesteld. De uitvoering van een bodemonderzoek ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal, in verband met de mogelijke aanwezigheid van niet gesprongen explosieven, onder begeleiding van een CE-deskundige moeten worden uitgevoerd. Om deze reden wordt het verkennend bodemonderzoek pas uitgevoerd als ook de fundering van de nieuwe woning wordt gegraven.

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).

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

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

Gemeentelijk kader

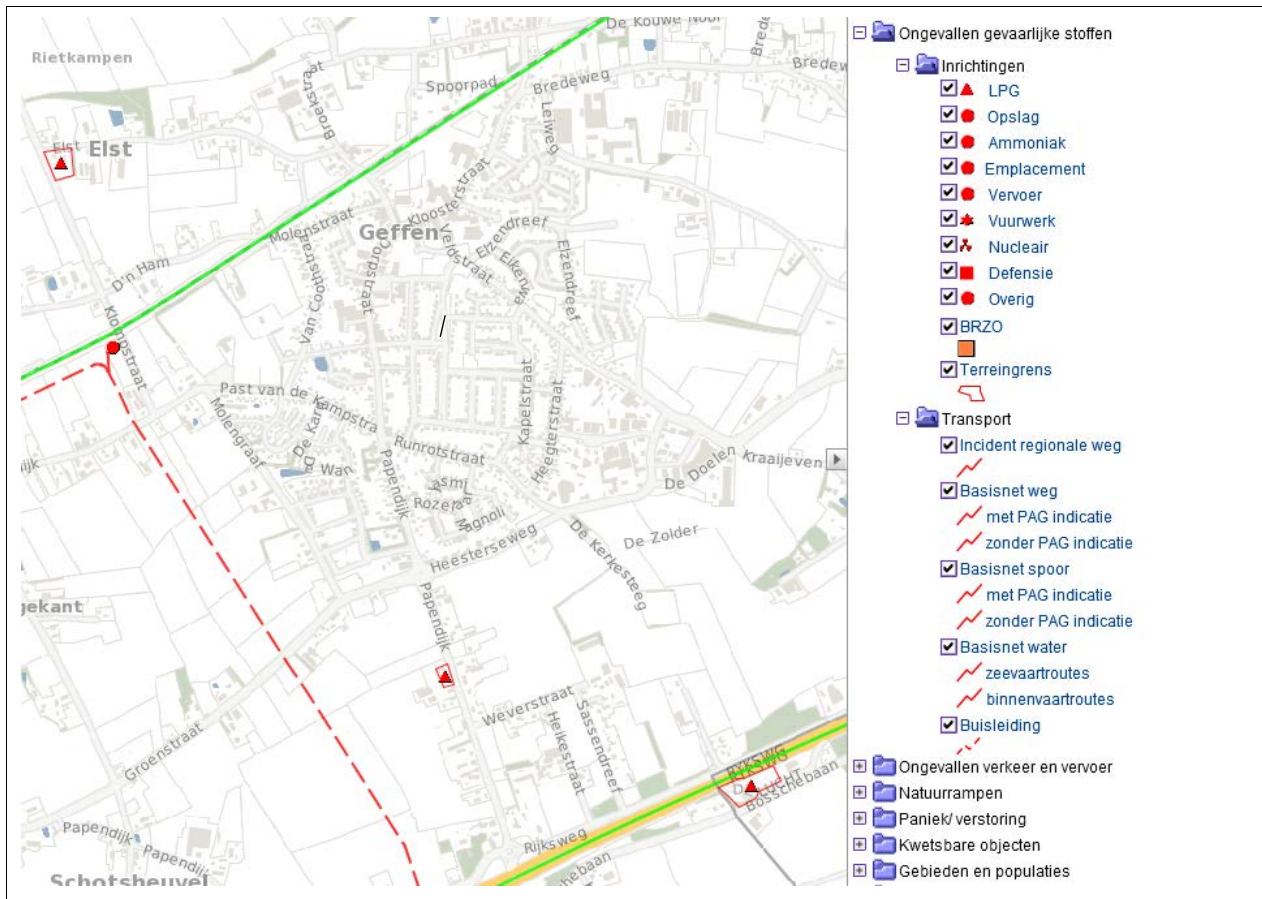
Ook in de gemeente Oss zijn risicobronnen aanwezig in de vorm van transportassen en stationaire activiteiten. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie beschrijft op welke manier de gemeente Oss externe veiligheid in haar afwegingen betreft.

Toetsing plaatsgebonden risico

Om te bepalen of het plangebied is gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour is gekeken naar de risicokaart van Nederland. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour. Het dichtstbijzijnde risico-object is het benzinestation op meer dan 300 meter afstand. De autosnelweg A59 en de spoorlijn Nijmegen-Den Bosch, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd liggen beide op ruim 900 meter.

Toetsing groepsrisico

Het invloedsgebied van de spoorlijn Den Bosch – Nijmegen bedraagt maximaal 122 meter. Het invloedsgebied van de A59 bedraagt maximaal 74 meter. De nieuw te realiseren woning ligt ruimschoots buiten het invloedsgebied. Het groepsrisico van spoorlijn en autosnelweg zal niet wijzigen. Voor het overige vindt er in de omgeving van plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.



Uitsnede risicokaart

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 drie delen: de “Geurgebiedsvisie 2013”, de “Harmonisatie geurnormen Wet geurhinder en veehouderij” en de “Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017”. Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

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

Voor de nieuwbouw van een woning dient bepaald te worden of het plangebied is gelegen binnen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Volgens de gemeentelijke "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en

geurhinder" worden de volgende waarden (uitgedrukt in Europese odour units) als toetswaarden gehanteerd:

	Goed	Voldoende	Onvoldoende
Bebouwde kom, geurnorm 1, 2 en 3	0-6	6-10	10 of meer
Bebouwde kom, geurnorm 6 Recreatiegebieden	0-6	6-13	13 of meer
Buitengebied en bedrijventerreinen	0-10	10-20	20 of meer

De kern Geffen valt in geurnorm 2 (bovenste regel). De beleidsregel stelt dat als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' of 'goed', er vanuit het aspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen zijn om mee te werken aan een ruimtelijke initiatief. De achtergrondbelasting in de kern Geffen ligt onder de $6,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Daarmee geeft het aspect geur van agrarische bedrijven geen belemmering voor de voortgang van het plan.

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.

In de omgeving zijn geen industriële bedrijven gelegen met een geuremissie. Dit aspect is geen belemmering voor het plan.

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_2) en fijn stof (PM_{10}). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in 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.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit. Binnen de gemeente zijn geen

Met dit plan wordt voorzien in de bouw van één nieuwe woning. Volgens de Regeling NIBM is een woningbouwproject met een ontsluitingsweg aan te merken als NIBM als er minder dan 1.500 nieuwe woningen worden gebouwd. Aangezien het hier maar één woning betreft, is het project aan te merken als een project dat Niet in Betekenende Mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. De woning wordt gesitueerd in een woonomgeving, waar de luchtkwaliteit ruimschoots voldoet aan de wettelijke normen van achtergrondconcentraties. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering.

6.2.7 Mobiliteit en parkeren

De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft tot doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie is uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. In het deelplan Wegen is het gewenste netwerk voor het autoverkeer uitgewerkt, maar Geffen maakt destijds nog geen deel uit van de gemeente Oss. Van belang is de vraag of een initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen past binnen de normen die voor verschillende typen wegen 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

Zoals eerder bepaald (zie paragraaf 3.4) zal als gevolg van de planontwikkeling sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen, te weten met 8,6. De Papendijk dient als ontsluitingsweg voor het centrum van Geffen. De beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen veroorzaakt door de planontwikkeling, zal niet leiden tot problemen met de verkeersdoorstroming op de Papendijk. Verkeer is geen belemmering voor het plan.

Parkeren

Zoals in paragraaf 3.4 behandeld, is er binnen het plangebied sprake van een parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied is voorzien in deze parkeerbehoefte op eigen terrein. Parkeren is geen belemmering voor het plan.

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een afstand van 80 meter van een hoogspanningsleiding. Straling is geen belemmering. De hoogspanningslijn welke het dichtstbij is gelegen betreft de lijn Den Bosch-Oss Noord met een spanning van 150 kV. Deze lijn is op ca. 1,9 km van de planlocatie gelegen.

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.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Waterschap Aa en Maas heeft op 9 oktober 2015 het Waterbeheerplan 2016 – 2021 'Werken met water. Voor nu en later' vastgesteld. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanning van Waterschap Aa en Maas voor de periode 2016 – 2021. Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Voor de ontwikkeling is de digitale watertoets ingevuld. Uit de watertoets is naar voren gekomen dat er volstaan kan worden met een verkorte procedure. Per saldo is de toename van verharding minder dan 2.000 m². Verder valt het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. Het hemelwater wordt afgekoppeld en in de bodem geïnfiltreerd.

Bij de bouw van de woning zal geen gebruik gemaakt worden van uitlogende bouwmaterialen.

Water is geen belemmering voor de voortgang van het plan.

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

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota "Geluidskwaliteit in de leefomgeving" vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er 'rustige gebieden', 'dynamische gebieden' en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.

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

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 gezonde 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.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die veel geluid produceren. Dit betreft enkel bedrijven in de milieucategorie 1 en 2. Een onderzoek naar industrielawaai is niet noodzakelijk.

De woning wordt gerealiseerd in een gebied, waarvoor een maximale snelheid geldt van 30 kilometer per uur. Op korte afstand ligt evenwel de Heesterseweg met een maximale snelheid van 50 kilometer per uur en het verlengde van de Papendijk met een maximale snelheid van 50 respectievelijk 60 kilometer per uur. Er is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting voor het bouwplan aan de Papendijk ten hoogste 53 dB bedraagt. Geen enkele gevel voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Enige reden voor de geluidbelasting is het verkeer op de Papendijk vanaf de rotonde voor de toekomstige woning langs.

Reductie van deze geluidbelasting zou gerealiseerd kunnen worden door geluidafscherming, vervanging van het wegdek of een verlaging van de maximum snelheid. Afscherming tussen de woningen en de betreffende wegen wordt niet realistisch geacht. Vervanging van het wegdek is niet toepasbaar gelet op de kleinschaligheid van het project. Verplaatsing van de 30 kilometerzone tot bij de rotonde is vanuit verkeersveiligheidsoverwegingen niet wenselijk. Derhalve zullen hogere grenswaarden aangevraagd worden, zoals bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder.

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: beleid

Beleidsmatig heeft de gemeente Oss voornoemde wettelijke plicht vertaald in de nota 'Archeologiebeleid gemeente Oss 2010', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2010. In 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. Voor bepaalde ook anderszins waardevolle gebieden, zoals historische stadskernen en beschermde stadsgezichten, gelden weer andere criteria.

Indien vooraf geen onderzoek is gedaan is het in elk geval noodzakelijk dat de archeologische (verwachtings)waarde beschermd wordt door borging in de planregels. Dit gebeurt met behulp van gestandaardiseerde dubbelbestemmingen.

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.

Cultuurhistorie: wettelijk kader

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden 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 de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het belang van de cultuurhistorie wordt daarmee beter geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening.

Cultuurhistorie: 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. Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2009. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Cultuurhistorische waarden kunnen in het bestemmingsplan beschermd worden met behulp van dubbelbestemmingen.

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.

Archeologie: toetsing

In het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied geen archeologische waarde toegekend. Een nader onderzoek naar de archeologische waarden is niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie: toetsing

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant ligt het plangebied in de molenbiotoop van molen De Vliet. In tegenstelling tot de molen Zeldenrust is in het bestemmingsplan Buitengebied noch in het bestemmingsplan Kom Geffen de molenbiotoop van deze molen beschermd. Los daarvan kan de bouw van een woning midden in reeds bebouwd gebied, waarbij dichterbij de molen gelegen bebouwing hoger reikt, voor de windvang niet van betekenis zijn. Het vormt dus geen belemmering. Voor het overige zijn in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische belangen aangemerkt.

6.3.2 Natuur

Wettelijk kader

Vanaf 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Inzicht moet worden verkregen in effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving. De nieuwe woning ligt op zeer ruime afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en van het Nationaal Natuurnetwerk. Externe werking is – ook omdat het gaat om één woning – uitgesloten.

Verder moet inzicht worden verkregen in de effecten van de ingreep op de aanwezigheid en het leefgebied van beschermde soorten. De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

- alle van nature in Nederland in het wild levende vogels worden beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn;
- soorten beschermd volgens de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn;
- 'andere soorten': soorten die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Vogels

In Noord-Brabant broeden circa 190 vogelsoorten. Het overgrote deel is zeer tot vrij zeldzaam en circa 30 vogelsoorten zijn (zeer) algemeen.

Met betrekking tot de vogelsoorten gelden vier verbodsartikelen:

- Art 3.1 lid 1: Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.
- Art 3.1 lid 2: Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- Art 3.1 lid 3: Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.
- Art 3.1 lid 4 en 5: Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Slechts een beperkt aantal vogelsoorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. De Lijst van jaarrond beschermde vogelnesten is verdeeld in de vijf categorieën:

1. Nesten van de steenuil die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders (roek, gierzwaluw en huismus) die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en beperkt beschikbaar.
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en beperkt beschikbaar. Van de vijf soorten broeden de slechtvalk, grote gele kwikstaart, ooievaar en kerkuil zeer tot tamelijk zelden in Noord-Brabant.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen. Van de zeven soorten broeden de boomvalk, buizerd, havik, sperwer, wespandief en ransuil in Noord-Brabant.
5. Tot categorie 5 behoren vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Tot categorie 5 behoren momenteel 34 vogelsoorten, waarvan het overgrote deel ook broedt in Noord-Brabant. De draaihals, tapuit, brilduiker, glanskop en hop broeden echter zeer zeldzaam in Noord-Brabant. Daarentegen behoren tot de lijst ook enkele (zeer) algemene soorten, te weten de ekster, zwarte kraai, koolmees, pimpelmees en spreeuw. Andere (minder algemene) soorten die tot de categorie 5 behoren zijn de boerenzwaluw, huiszwaluw, oeverzwaluw, ijsvogel, blauwe reiger, groene specht, zwarte specht, grote en kleine bonte specht, bosuil, torenvalk, bonte en grauwe vliegenvanger, boomklever, boomkruiper, zwarte mees, gekraagde en zwarte roodstaart. De soorten uit de categorie 5 vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

In het plangebied staan geen bomen of gebouwen waarin vogels een nest hebben kunnen maken. De boom aan de weg blijft gehandhaafd. Voor vogelsoorten waarvan het nest jaarrond beschermd is komt binnen het plangebied geen geschikt biotoop voor.

Soorten van Habitatrichtlijn, Verdrag van Bern en Verdrag van Bonn

De Europees beschermde soorten, niet vogels zijnde, bestaan uit soorten van de Habitatrichtlijn bijlage IV onderdeel a inclusief het Verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. Tot deze soorten behoren onder meer alle vleermuissoorten, boomkikker, heikikker, poelkikker, rugstreeppad, kamsalamander, gladde slang, drijvende waterweegbree, bever, noordse woelmuis, pimperlblauwtje, gevlekte wit-snuittlibel, groene glazenmaker en de platte schijfkoren.

Met betrekking tot de diersoorten gelden vier verbodsartikelen:

- Art 3.5 lid 1: Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
- Art 3.5 lid 4: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.
- Art 3.5 lid 3: Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
- Art 3.5 lid 2: Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.

Met betrekking tot de plantensoorten geldt het verbodsartikel:

- Art 3.5 lid 5: Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Binnen het plangebied komen geen gebouwen of bomen voor die kunnen fungeren als verblijfplaats voor vleermuizen. Vaste vliegroutes kunnen voor sommige vleermuissoorten een belangrijk onderdeel van het leefgebied van vleermuizen vormen. Daarom genieten ook vaste vliegroutes een zekere mate van bescherming. Binnen het plangebied zijn geen landschapsstructuren aanwezig die het plangebied erg aantrekkelijk maken als vliegroute voor vleermuizen.

Voor de overige soorten die beschermd zijn volgens de Habitatrichtlijn, Verdrag van Bern en Verdrag van Bonn is het plangebied niet geschikt als vaste verblijfplaats, groeiplaats, rustplaats en/of foerageergebied.

Andere soorten

De andere, 'nationale' soorten staan vermeld in een bijlage van de wet die hoort bij artikel 3.10. In deze bijlage staan soorten uit de soortgroepen zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten.

Met betrekking tot de diersoorten gelden twee verbodsartikelen:

- Art 3.10 lid 1a: Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
- Art 3.10 lid 1b: Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.

Het opzettelijk verontrusten en het verstoren van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van andere soorten is in de Wet natuurbescherming niet (langer) verboden. In de provincie Noord-Brabant zijn diverse soorten vrijgesteld van de bovengenoemde verboden bij activiteiten die betrekking hebben met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer. Tot de soorten behoren onder andere enkele amfibiesoorten (bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander) en enkele zoogdiersoorten (egel, haas, konijn, ree, vos, wild zwijn en diverse muizensoorten, zoals de huisspitsmuis, bosmuis, rosse woelmuis en veldmuis).

Tot de diersoorten die niet zijn vrijgesteld behoren zoogdiersoorten zoals de das, eekhoorn, boommarter, steenmarter, amfibie- en reptielsoorten zoals de vinpootsalamander, alpenwatersalamander, levendbarende hagedis en hazelworm, vlindersoorten zoals het gentiaanblauwtje, bruin dikkopje en kleine ijsvogelvlinder, libellensoorten zoals de bosbeekjuffer, gevlekte glanslibel en beekrombout en de vissoorten grote modderkruiper en beekprik.

Met betrekking tot de plantensoorten geldt het verbodsartikel:

- Art 3.10 lid 1c: Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Beschermd zijn diverse zeldzame akkerplanten, zoals blauw guichelheil, wilde ridderspoor, korensla en naaldenkervel, alsook onder meer dennenorchis, kranskarwij, rozenkransje en blaasvaren.

Zoogdier-, planten-, amfibie-, reptiel-, vis-, libelle- en/of dagvlindersoorten behorende tot de categorie 'andere' soorten komen actueel niet binnen het plangebied voor of het plangebied is niet geschikt als vaste verblijfplaats, rustplaats en/of foerageergebied.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Conclusie

Door het ontbreken van bomen, hoog opgaande struiken en bebouwing en de geïsoleerde ligging door de aanwezigheid van heg, hek en muur is het plangebied niet geschikt als vaste verblijfplaats, rustplaats en/of foerageergebied voor enige beschermde soort.

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:

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet nergens in bouw mogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.

Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

Voor het overige geldt dat het plangebied niet gelegen is binnen een obstakelbeheergebied, een laagvliegroute voor jachtvliegtuigen of een 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 milieueffectbeoordeling, 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 milieueffectbeoordeling is niet gebleken dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. 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. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft de gemeente 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 Handhavingsprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun 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 handhavingsprogramma

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

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.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. 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 Inspraak

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. Ter uitvoering daarvan zijn bij brief van ... de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan. Het eindverslag van dit vooroverleg is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.