

BESTEMMINGSPLAN

Bierbrouwerij - Oijen - 2020

Toelichting



Bestemmingsplan

Bierbrouwerij – Oijen - 2020

Ontwerp

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	9
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie en programma	13
2.1	Ontstaansgeschiedenis	13
2.2	Bestaande situatie	14
2.3	Beoogde situatie	19
2.4	Stedenbouwkundige karakteristiek	24
2.5	Beeldkwaliteit	26
Hoofdstuk 3	Toelichting op de regels	27
3.1	Algemeen	27
3.2	Regels	27
Hoofdstuk 4	Beleidskader	31
4.1	Wettelijk kader	31
4.2	Rijksbeleid	33
4.3	Provinciaal beleid	36
4.4	Gemeentelijk beleid	43
Hoofdstuk 5	Verantwoording	55
5.1	Milieu- en omgevingsaspecten	55
5.2	Waarden	66
Hoofdstuk 6	Handhaving	75
6.1	Beleidskader	75
6.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma	75
6.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	75
Hoofdstuk 7	Haalbaarheid	77
7.1	Economische uitvoerbaarheid	77
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	77

Regels

Verbeelding

Bijlagen (zie separaat bijlagenboek)

1. INRICHTINGSPLAN BIERBROUWERIJ OIJEN
2. ONDERZOEK BEDRIJFS- EN MILIEUZONERING
3. VERKENNEND BODEMONDERZOEK
4. WATERTOETS
5. AKOESTISCH ONDERZOEK
6. BUREAU- EN INVENTARISEREND ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK
7. A. ECOLOGISCHE QUICKSCAN
B. AANVULLENDE NOTITIE NATURA 2000 IN KADER WET NATUURBESCHERMING
C. AERIUSBEREKENINGEN EN TOELICHTING
8. AANMELDNOTITIE VORMVRIJE m.e.r.-BEOORDELING
9. LADDER DUURZAME VERSTEDELIJ KING
10. A. MEERWAARDEBEREKENING
B. KOSTENINDICATIE UITVOERING LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK
11. PARKEERBALANS
12. NOTITIE EXTERNE VEILIGHEID
13. GEURONDERZOEK
14. NIBM TOOL
15. NOTA VOOROVERLEG

Toelichting

Bestemmingsplan Bierbrouwerij – Oijen - 2020

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Oijense Bovendijk 61 te Oijen is sinds 1989 een bierbrouwerij gevestigd. Naast het op kleinschalige, maar ambachtelijke wijze brouwen van bier, worden ter plekke ondersteunende horeca-activiteiten uitgevoerd en recreatieve voorzieningen aangeboden. Familie Roeland exploiteert het bedrijf met succes en wil nu een doorontwikkeling doorvoeren, die tegemoet komt aan de marktvraag én aan de toeristisch-recreatieve ambities voor het gebied waar de bierbrouwerij is gelegen (oeverwal).

Het bedrijf groeit uit haar voegen. Het (bedrijfs)concept slaat op de huidige plek goed aan en veel recreanten weten de Oijense bierbrouwerij inmiddels te vinden. Enerzijds strijken passanten neer bij de brouwerij om deze te bekijken en van een hapje en drankje te genieten. Anderzijds stromen mensen toe die speciaal naar de brouwerij komen om er te ontspannen. De brouwerij vormt hiervoor een prima bourgondisch decor. De horeca ter plekke treedt meer en meer op de voorgrond.

Om ook voor de toekomst een gezonde bedrijfsvoering te garanderen, is zowel een kwalitatieve als een kwantitatieve investering noodzakelijk. De brouwerij wil derhalve een doorontwikkeling doorvoeren die gericht is op enerzijds de verbreding in de te produceren producten, anderzijds op het verruimen van de capaciteit van ontvangst van bezoekers. De brouwerij wil daarbij duidelijk de switch maken van brouwerij met ondersteunende horeca naar horeca in de vorm van restaurant met brouwactiviteiten (en aanverwante recreatieve activiteiten) als decor.

In de beoogde nieuwe situatie richt het bedrijf zich op het aanbieden van diverse vormen van recreatie. Enerzijds betreffen dit dagrecreatieve elementen, zoals het restaurant, de brouwerij en aanverwante activiteiten, alsook 'ondersteunende' speelactiviteiten die zowel binnen als buiten zijn beoogd. Anderzijds wil het bedrijf verschillende vormen aan verblijfsrecreatieve voorzieningen realiseren. De chalets (maximaal 10), die al op basis van het thans geldende bestemmingsplan gebouwd kunnen worden, wil de initiatiefnemer op een andere (betere) locatie binnen het plangebied oprichten. Daarnaast worden een aantal camperplaatsen ingericht. In een deel van de bestaande bedrijfswoning is een groepsaccommodatie voorzien.

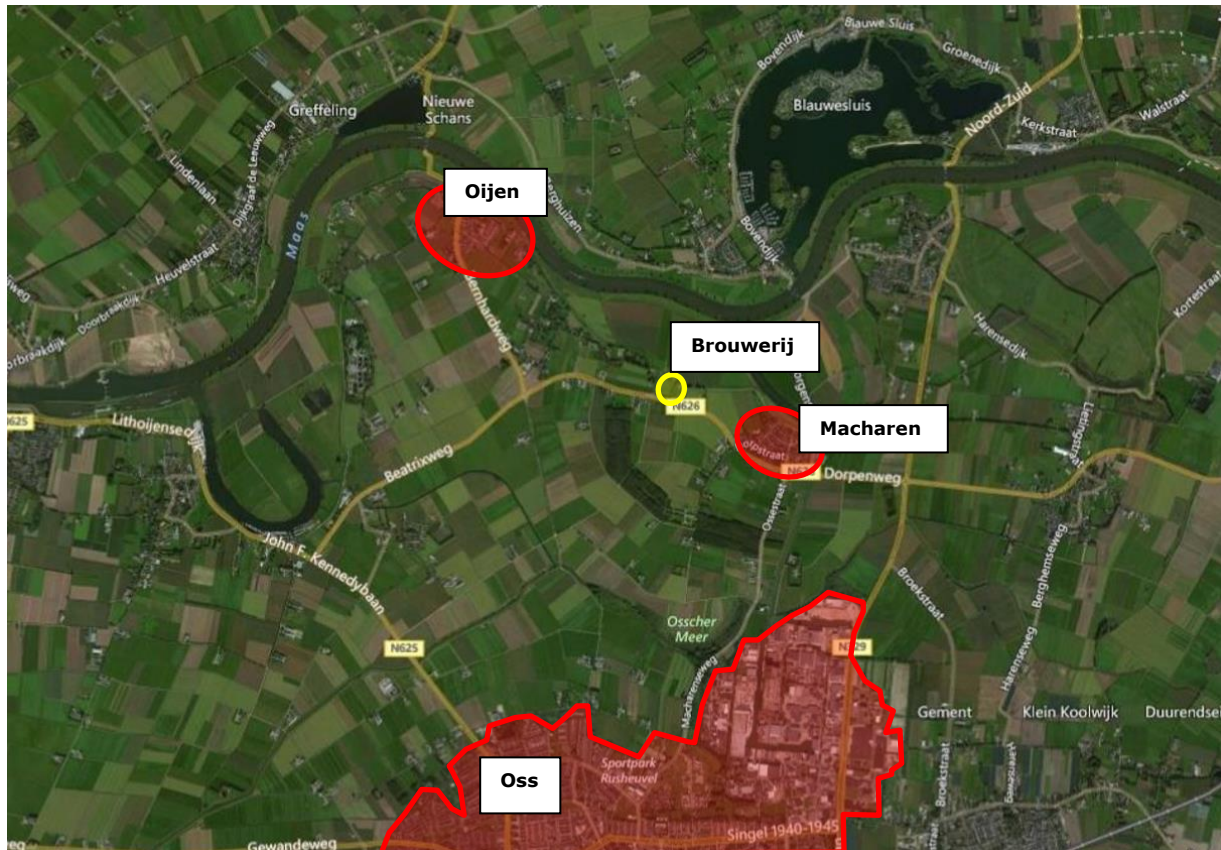
Om de beoogde plannen te verwezenlijken, is naastliggend perceel aangekocht, zodat er tevens voldoende ruimte ontstaat voor het realiseren van een betere ontsluiting, voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en het aanleggen van een landschappelijke structuur. Het doel is met het plan de karakteristieke landelijke sfeer te behouden en zelfs te versterken.

Verder is bij de planvorming expliciet rekening gehouden met de omliggende gevoelige objecten (met name woonfuncties). Het beoogde ontwikkelplan mag géén onevenredige negatieve gevolgen voor deze functies met zich meebrengen.

Om de beoogde plannen te kunnen realiseren, dient te worden aangetoond dat met het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Daarnaast zijn diverse milieu- en andere planologisch relevante aspecten middels onderzoeken onderbouwd.

1.2 Begrenzing plangebied

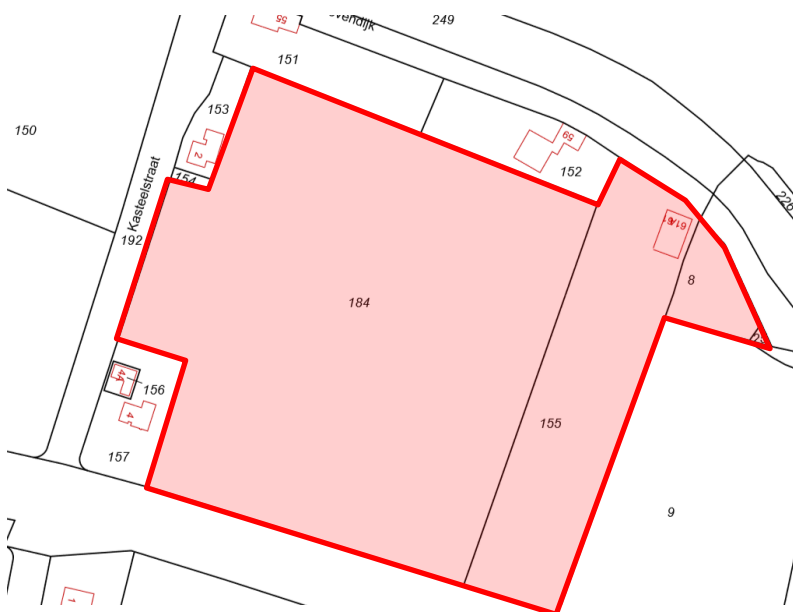
Het plangebied is gelegen aan de Oijense Bovendijk 61 en ligt circa 1 kilometer ten westen van de kern Macharen, in het buitengebied tussen Macharen en Oijen in. De brouwerij bevindt zich op ongeveer 4 kilometer ten noorden van (het stadscentrum van) de kern Oss. Ten noorden van het plangebied is de Maas gelegen.



Figuur 1. Situering plangebied ten opzichte van de regio

Het plangebied wordt gevormd door de percelen kadastraal bekend Oss sectie P, nr. 8 (1.130m²) en 25 (40m²), alsmede kadastraal bekend Oijen sectie F, nummers 155 (7.855m²) en 184 (27.940m²). De totale oppervlakte van het plangebied komt daarmee op 36.965m².

In figuur 2 is de kadastrale situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven. Figuur 3 toont een luchtfoto met begrenzing van het plangebied.



Figuur 2. kadastrale situatie plangebied



Figuur 3. Luchtfoto met begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied gelden momenteel 2 bestemmingsplannen. Voor de huidige brouwerij (percelen P8, P25 en F155) is een postzegelbestemmingsplan van toepassing te weten 'Bierbrouwerij Oijen 2012' (vastgesteld 22 november 2012). In dit plan zijn voor het plangebied de volgende relevante bestemmingen/aanduidingen opgenomen:



Figuur 4. Bestemmingsplan 'bierbrouwerij Oijen 2012'

- Enkelbestemming: Recreatie – Dagrecreatie
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschap
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Waterkering
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog
- Dubbelbestemming: Archeologie verwachtingswaarde middelhoog
- Dubbelbestemming: Leiding - Riool

Binnen de Enkelbestemming Recreatie-Dagrecreatie, zijn nog de volgende functieaanduidingen van toepassing:

- Functieaanduiding: horeca
- Functieaanduiding: terras
- Functieaanduiding: bedrijfswoning
- Functieaanduiding: parkeerterrein
- Functieaanduiding: recreatiewoning

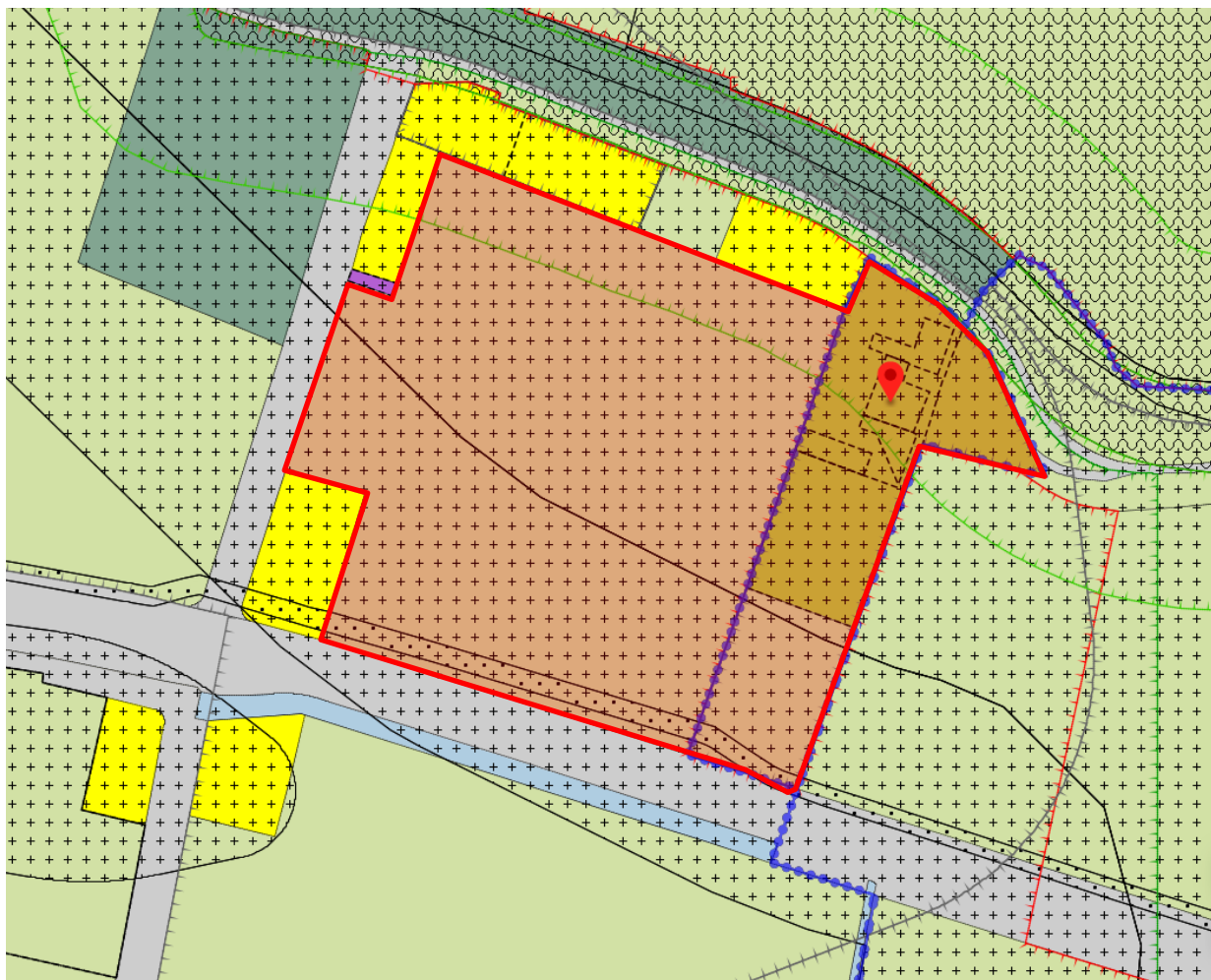
Voor de percelen Oijen sectie F, nr. 184 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' vigerend (vastgesteld 24 december 2014). In dit plan zijn voor het plangebied de volgende relevante bestemmingen/aanduidingen opgenomen:



Figuur 5. Bestemmingsplan 'Buitengebied Lith 2013'

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden - Landschap
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Waterkering
- Dubbelbestemming: Leiding – Riool
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog
- Gebiedsaanduiding: overig - bebouwingsconcentraties
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Inmiddels is er een nieuw integraal bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van Oss in procedure, namelijk het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2019'. In het ontwerpbestemmingsplan zijn voor het plangebied de volgende relevante bestemmingen/aanduidingen opgenomen:



Figuur 6. Uitsnede ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oss 2019'

- Enkelbestemming: Recreatie – Dagrecreatie
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden - Landschap
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Waterkering
- Dubbelbestemming: Leiding – Riool
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog
- Gebiedsaanduiding: overig - bebouwingsconcentraties
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied
- Gebiedsaanduiding: overige zone - beperking veehouderij
- Gebiedsaanduiding: overige zone – oeverwal
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - dijk
- Functieaanduiding: bierbrouwerij
- Functieaanduiding: terras
- Functieaanduiding: bedrijfswoning
- Functieaanduiding: parkeerterrein
- Functieaanduiding: recreatiewoning
- Functieaanduiding: overige zone – inrichtingsplan 49
- Functieaanduiding: overige zone – wijzigingsgebied 11

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De Oijense speciaalbierbrouwerij is sinds 1989 gevestigd aan de Oijense Bovendijk 61 te Oijen. De ter plekke aanwezige voormalige agrarische bedrijfsruimte wordt benut om bier te brouwen. De brouwerij is open voor proeverijen en een uitleg over de werkwijze.

In de brouwerij worden volgens oude receptuur de ingrediënten verwerkt tot natuurzuiver bier. Zonder toevoeging van geur-, kleur- en smaakstoffen. Vaak met producten uit de streek.

Het zelf gebrouwen bier kan op locatie worden geconsumeerd. Tevens wordt een deel van het bier gebotteld en verkocht aan diverse winkels in de regio.

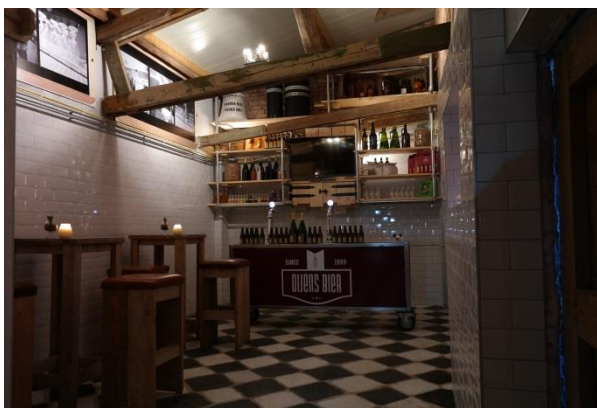


Figuur 7: de brouwruimten

De brouwerij is er altijd op gericht geweest om belangstellenden te ontvangen, een kijkje te laten nemen in de brouwerij, hier uitleg over te geven, maar ook om hen van het bier te laten proeven. Derhalve is in de brouwerij een drinklokaal aanwezig. Op basis van het thans geldende bestemmingsplan is ondersteunende horeca, al dan niet voor passanten, met een oppervlakte van maximaal 113 m² toegestaan. Deze horeca dient onlosmakelijk en als niet-zelfstandig onderdeel verbonden te zijn met de bierbrouwerij.



Figuur 8: Rondleiding brouwerij



Figuur 9: Drinklokaal

De brouwerij is vanaf de oprichting een groeiend succes gebleken. Voor veel mensen uit de regio is de Oijense bierbrouwerij inmiddels een begrip. Hoewel de brouwerij en het bier dat daardoor ter plekke kan worden genuttigd, de reden is om de plek te bezoeken, komen veel mensen niet meer per sé voor de brouwerij aan sich. De Oijense bierbrouwerij is in de loop der jaren uitgegroeid van de ondersteunende niet-zelfstandige horecafunctie tot een steeds belangrijkere pijler van/voor het bedrijf. De kleinschalige uitstraling van de accommodatie geeft bezoekers een warm en welkom gevoel. Ook kinderen zijn hier welkom en kunnen op het terrein van de brouwerij gebruik maken van de speeltoestellen en het open

weiland. Dit speelterrein is volledig afgebakend waardoor kinderen hun gang kunnen gaan en (groot)ouders tegelijkertijd op het terras kunnen uitrusten.

De formule van de bierbrouwerij blijkt een dusdanig succes dat het aantal bezoekers niet meer op te vangen is met de huidige faciliteiten binnen het bedrijf. De brouwerij heeft al langere tijd behoefte aan groei en uitbreiding. Tevens wil men een kwaliteitsslag maken.

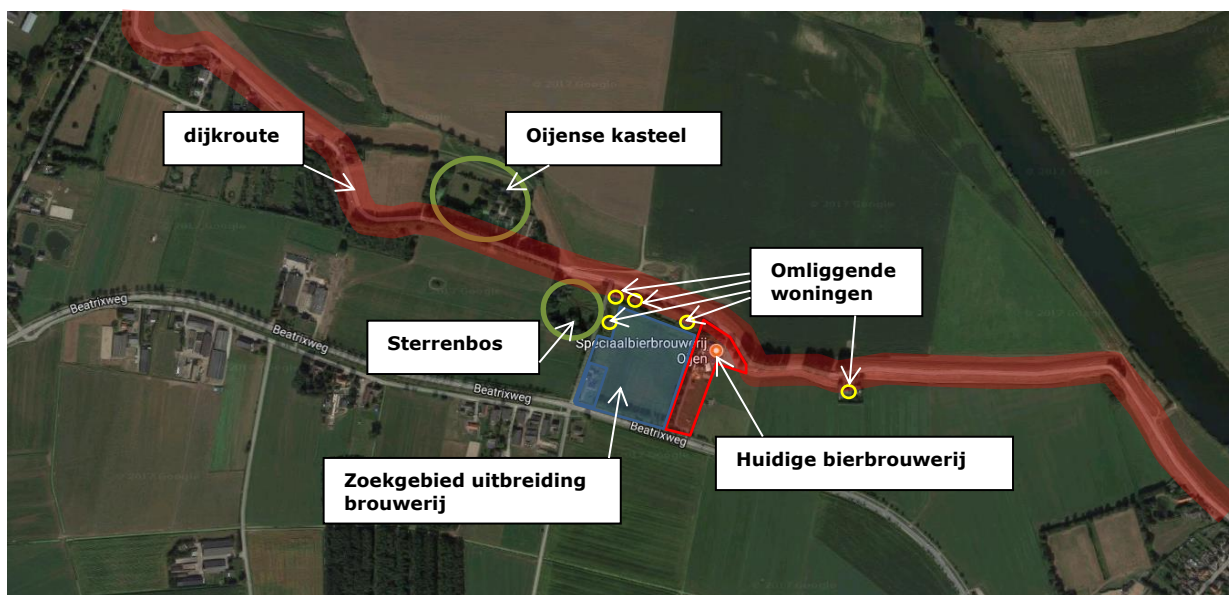
Aankoop Kasteelstraat 4 inclusief gronden

Om de beoogde uitbreiding en kwaliteitsverbetering door te voeren, heeft familie Roeland het naastgelegen perceel (Oijen F. 184) aangekocht inclusief de woning aan Kasteelstraat 4 (Oijen, F156 en F157). De woning aan Kasteelstraat 4 maakt géén onderdeel uit van onderhavig plan.

2.2 Bestaande situatie

Huidige situatie Oijense Bovendijk 61

De Oijense bierbrouwerij is gelegen aan de Oijense Bovendijk 61. Deze ligging aan deze Maasdijk maakt dat veel recreanten de brouwerij passeren en er tijdens hun rondtocht neerstrijken. Dat is de kracht van deze locatie. Niet alleen de recreatief aantrekkelijke Maasdijk, maar ook de nabijheid van andere interessante objecten zoals het Oijens kasteel en het Sterrenbos maken dat mensen graag naar deze plek komen.



Figuur 10: huidige brouwerij in relatie tot omliggende functies

De Oijense Bovendijk is een relatief rustige weg waar je als fietser en wandelaar van de omgeving kan genieten. Via een entree direct aan de Oijense Bovendijk is de brouwerij gemakkelijk te bereiken. Ook het gemotoriseerd verkeer dient via deze entree bij de brouwerij te komen. Tussen de entree en de brouwerij bevindt zich een 'eigen' parkeerterrein voor bezoekers (en personeel). Bij drukke dagen (doorgaans staat dit in verband met mooi weer) blijkt de capaciteit van het parkeerterrein te klein waardoor bezoekers op de dijk parkeren. Dit vermindert het overzicht voor de weggebruikers en daarmee de (verkeers)veiligheid. Er is duidelijk behoefte aan een verruiming van de parkeercapaciteit.

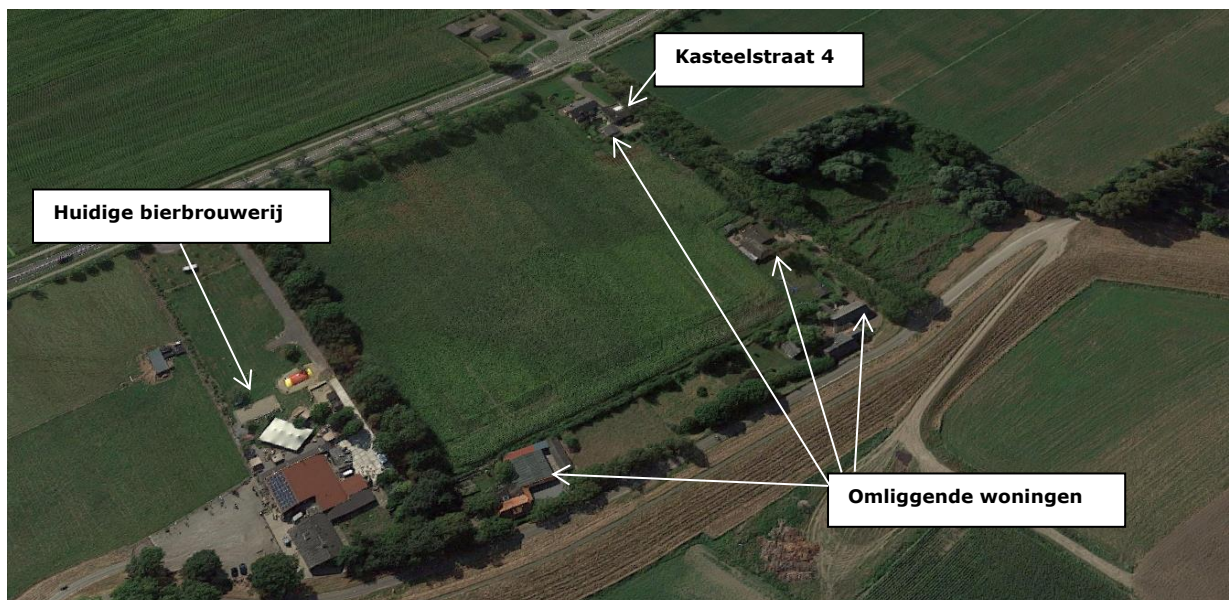


Figuur 11: Oijense Bovendijk 61 in relatie tot de recreatief-toeristische dijkroute

Aan de Oijense Bovendijk, de Kasteeldijk en de Kasteelstraat bevinden zich enkele (burger)woningen. De burgerwoning aan Kasteelstraat 4 is inmiddels aangekocht door familie Roeland.



Figuur 12: hoek Oijense Bovendijk en Kasteelstraat, met 2 van de omliggende woningen



Figuur 13: omliggende woningen i.r.t. de bierbrouwerij



Figuur 14: de huidige faciliteiten m.b.t. de brouwerij

Voor de bierbrouwerij in haar huidige hoedanigheid is het bestemmingsplan 'Bierbrouwerij Oijen 2012' van toepassing. In dit plan is gedetailleerd aangegeven wat er ter plaatse aan functies aanwezig mag zijn. Van enkele functies is daarbij de maximale maatvoering bepaald:

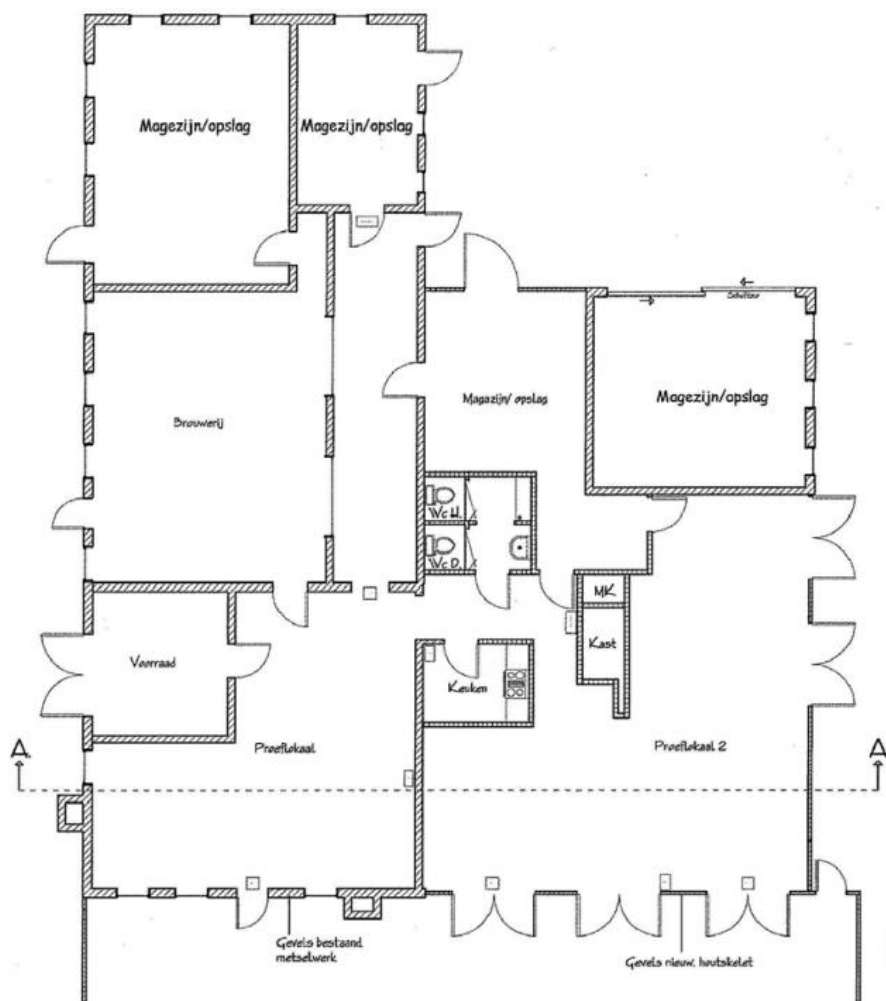
- Bedrijfswoning : maximaal 600m³
- Bijgebouwen bij woning: maximaal 100m²
- Bedrijfsgebouwen: maximaal 425m²
- Horeca (al dan niet voor passanten en die onlosmakelijk en als niet-zelfstandig onderdeel verbonden is met de bierbrouwerij): maximaal 113m²
- Terras: maximaal 140m²

Het bestemmingsplan laat tevens toe om maximaal 10 vakantiechalets te realiseren met een maximale (gezamenlijke) oppervlakte van 250m². Deze zijn (nog) niet aanwezig op het terrein.

De bedrijfswoning is direct aan de Oijense Bovendijk gesitueerd. Direct achter de woning bevinden zich de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen waarin de brouwerij is gerealiseerd. In dit deel bevinden zich zowel de brouwruimte, het dranklokaal, de excursie en workshopruimte en de keuken. Er zijn diverse plekken om te eten en te drinken. Een deel daarvan bevindt zich op het overkapte en onoverkapte terras aan de achterzijde van de brouwerij.



Figuur 15: de bedrijfswoning aan Oijense Bovendijk 61



Figuur 16: huidige inrichting brouwerij

Het terras gaat vloeiend over naar het uitloopterrein van de brouwerij, daar waar zich diverse speeltoestellen en een trapveldje bevindt. Het achterste deel van het terrein (tegen de Beatrixweg aan) is Achter op het terrein is een boomgaard(je) aangelegd. Dit boomgaardje (zone met fruitbomen) maakt onderdeel uit van een breder landschappelijk inpassingsplan (zie inzet figuur 14).



Figuur 17: het achterterrein van de brouwerij: terras, speeltoestellen en landschappelijke inpassing

Het parkeerterrein voor de brouwerij bevindt zich ten oosten van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning. Vanaf de dijk rijden bezoekers direct dit parkeerterrein op. Het terrein is circa 750m² groot en biedt ruimte voor auto's en fietsers. Op drukke dagen is deze capaciteit te beperkt waardoor voor het parkeren van auto's wordt uitgeweken naar de ruimten direct langs de Oijense Bovendijk.



Figuur 18: de entree naar de brouwerij en een beeld van het parkeerterrein, ook veel gebruikt voor stalling van fietsen. De ruimte rechts van de Kasteeldijk wordt in praktijk gebruikt als overloop-parkeerruimte.

Huidige situatie Kasteelstraat 4

Zoals aangegeven heeft familie Roeland de woning aan Kasteelstraat 4 gekocht, inclusief het bijbehorend perceel kadastraal bekend Oijen, sectie F, nr. 184. Kasteelstraat 4 betreft een burgerwoning met bijgebouw. De woning is ontsloten via de Kasteelstraat en gemakkelijk te bereiken via de Beatrixweg.



Figuur 19: Kasteelstraat 4, met rechts het bijbehorende perceel (op foto maïsveld) F 184.



Figuur 20: situatie Kasteelstraat 4 en perceel F184

Perceel F184 betreft agrarische grond en is hoofdzakelijk als maïs of grasland in gebruik.

2.3 Beoogde situatie

De Speciaalbierbrouwerij Oijen betreft een belangrijk recreatief element in de toeristisch-recreatieve zone in relatie tot de Maasoever. Het bedrijf groeit uit haar jas en heeft, in overleg met gemeente Oss en omwonenden, een plan opgesteld waarlangs ze het bedrijf een doorontwikkeling wil laten doormaken. Deze doorontwikkeling is nodig voor het bedrijf om te kunnen voldoen aan de huidige en toekomstige marktwensen. Het thans geldende bestemmingsplan 'Bierbrouwerij – Oijen – 2012' biedt te weinig exploitatieruimte om aan deze marktvraag te voldoen. De bierbrouwerij heeft bewezen dat ze een volgende slag kan maken en daarmee invulling kan geven aan de maatschappelijke ambities die o.a. in de structuurvisie buitengebied zijn geformuleerd met betrekking tot de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de Maasoever.

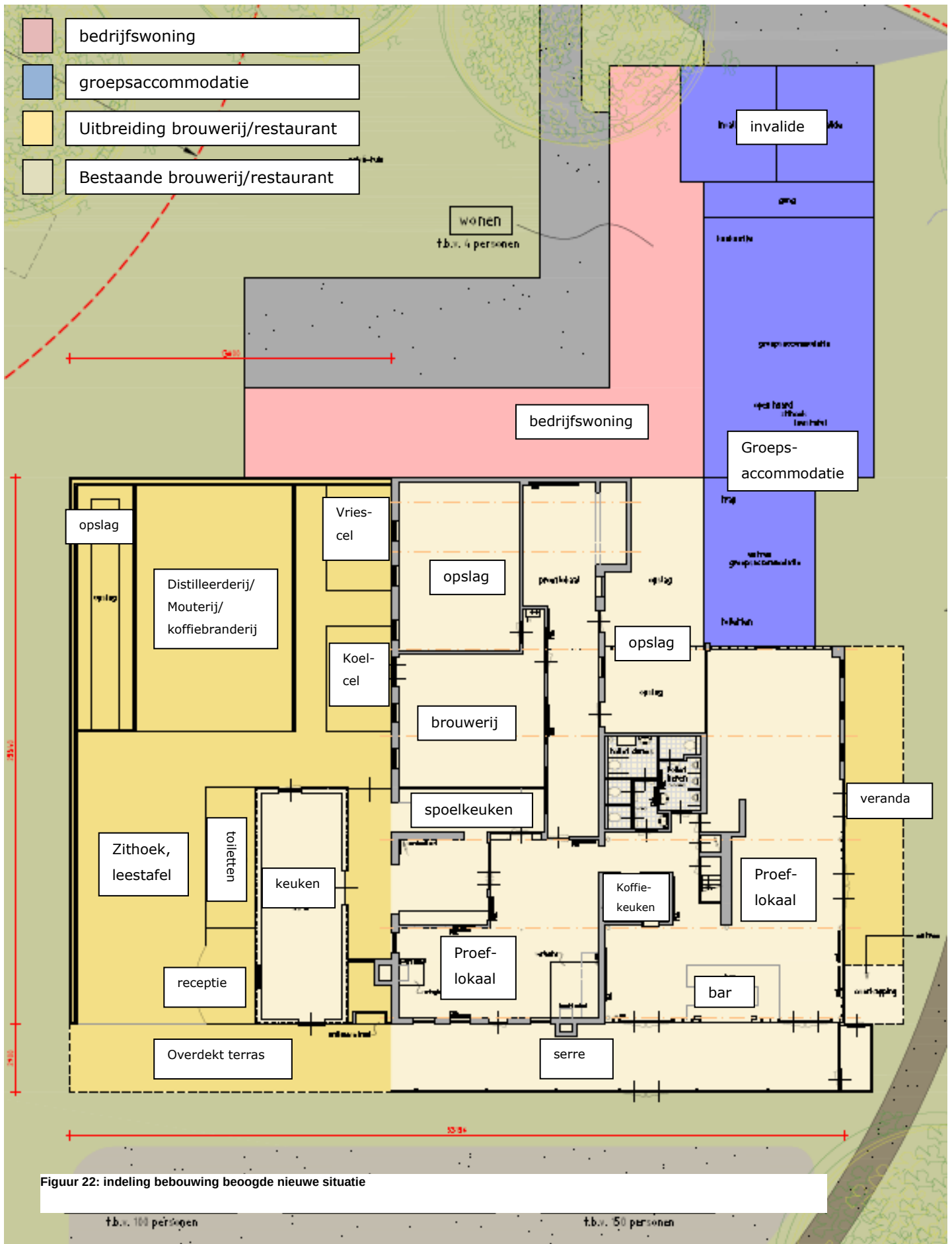
Familie Roeland begrijpt dat de beoogde doorontwikkeling zorgvuldig dient plaats te vinden gelet op o.a. de belangen van omwonenden, landschappelijke waarden, milieuruimte en verkeersaantrekkende werking. In overleg met gemeente is daarom een integraal plan uitgewerkt waarin op een landschappelijk en stedenbouwkundig verantwoorde manier de beoogde elementen op elkaar zijn afgestemd. Om dit ambitieuze plan te kunnen realiseren, heeft familie Roeland aangrenzend object aan Kasteelstraat 4 met bijbehorend agrarisch perceel F184 aangekocht. (Hierbij moet vermeld worden dat ook het perceel ten oosten van de brouwerij als uitbreidingsoptie is bekeken. De betreffende eigenaar van dat perceel wilde echter niet over gaan tot verkoop). Met deze aankoop is ruimte ontstaan om de beoogde

bedrijfsontwikkeling te realiseren met respect voor omwonenden. In het beoogde plan is voldoende afstand bewaard tussen de (onderdelen van de) bierbrouwerij en de omwonenden.

Figuur 21 laat het inrichtingsplan zien van de beoogde nieuwe situatie met betrekking tot de brouwerij en haar directe omgeving. Hierna worden de belangrijkste elementen nader toegelicht (zie figuur 21):



Figuur 21: inrichtingsplan nieuwe situatie bierbrouwerij Oijen



Figuur 22: indeling bebouwing beoogde nieuwe situatie

Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het plan richt zich op verruiming van de bedrijfsbebouwing tot maximaal 900m² grondvlak (inclusief overkapping(en) en veranda), zie figuur 22.

Horeca (650m²)

Zoals aangegeven is de oorspronkelijke (bier)brouwerij inmiddels ontwikkeld tot een succesvolle horecaonderneming. De verhouding tussen de brouwerijactiviteiten en de horeca-activiteiten staan in een andere verhouding dan dat er binnen het huidige bestemmingsplan ruimte voor is. Derhalve wil de initiatiefnemer dat de bestemming wordt herzien opdat de ruimte ontstaat om de huidige activiteiten alsmede de groei ervan naar de toekomst toe, te kunnen ontplooiën.

Het plan richt zich op de doorontwikkeling van de bierbrouwerij tot een bedrijf dat diverse recreatieve faciliteiten aanbiedt. Centraal daarin staat het restaurant in combinatie met de brouwerij alsmede de beoogde stokerij. Bezoekers kunnen naast het van dichtbij zien van het brouwproces, ter plekke de gemaakte dranken nuttigen al dan niet in combinatie met een maaltijd. Het plan is gericht op de ontwikkeling en exploitatie van een volwaardig restaurant, waarbij de volgende beperkingen aan de orde zijn:

- Géén zaalaccommodatie;
- Géén dancing;
- Géén versterkte en onversterkte muziek. Wel achtergrondmuziek
- Aangepast sluitingstijden:

maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag
11:00 – 23:00	11:00 – 23:00	11:00 – 23:00	11:00 – 23:00	11:00 – 01:00	11:00 – 01:00	11:00 – 23:00

In de nieuwe situatie zal op de begane grond maximaal 550m² aan horeca-ruimte (bruto-vloeroppervlakte) worden gerealiseerd. Het betreft de ruimten die in figuur 22 zijn aangewezen als proeflokaal, zithoek, bar, keuken(s), bar, receptie, overdekt terras/serre.

Op de verdieping zal maximaal 100m² bvo horeca worden gerealiseerd. In totaal richt het plan zich op maximaal 650m² bvo horeca.

Om het vorenstaande te kunnen realiseren, wordt het bestemmingsplan herzien. De oppervlakte met functieaanduiding 'horeca' wordt verruimd. Deze aanduiding geeft (binnen de daarvoor specifiek aangewezen bebouwing en buitenruimten) de ruimte om horeca, als zelfstandige functie, te exploiteren. Onder horeca moet worden verstaan:

het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse of elders te nuttigen met dien verstande dat feesten en partijen zijn toegestaan.

(Uitbreiding van) productie - en opslagruimten

Om ook voor de toekomst over een rendabele bedrijfsvoering te kunnen beschikken, richt de brouwerij zich op verbreding van de brouwactiviteiten. Naast bier zullen ook andere dranken geproduceerd gaan worden, zoals whisky, calvados, gin en jenever. Hiervoor zullen een kleinschalige brennerei en mouterij worden opgezet. Deze producten kunnen worden gemaakt van het restproduct uit het bierbrouwproces. De doelstelling van de brouwerij is het volledig verwerken van elke zelf gekweekte suikerkorrel.

Tevens is beoogd een kleine koffiebranderij te starten.

De brouwerij heeft een chronisch tekort aan opslagruimte. Momenteel wordt voor de noodzakelijke opslag een ruimte op afstand gehuurd. Om het werkproces op de bedrijfslocatie zo efficiënt mogelijk te kunnen laten plaatsvinden, is extra opslagruimte benodigd.

Figuur 22 laat zien waar welke productie- en opslagruimten zijn beoogd. Tezamen zullen deze ruimten een oppervlakte van circa 350m² kennen. Zonodig kan dit oppervlakte groter zijn, zolang de totale bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet meer is dan 900m² en de horeca niet ruimer is dan 650m² (waarvan 550m² op begane grond).

Uitbreiden terras

In het huidige bestemmingsplan is een maximale oppervlakte voor het terras bepaald op 140m². Dit is in de huidige situatie reeds te beperkt. Gelet op de beoogde doorontwikkeling is een uitbreiding van het terras tot circa 400m² beoogd.

De volgende sluitingstijden worden aangehouden voor het terras. Door deze sluitingstijden te hanteren wordt voorkomen dat er onevenredige overlast ten aanzien van omliggende woonfuncties ontstaat.

maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag
11:00 – 23:00	11:00 – 23:00	11:00 – 23:00	11:00 – 23:00	11:00 – 23:00	11:00 – 23:00	11:00 – 23:00

Realiseren/uitbreiden verblijfsrecreatieve voorzieningen

Ter verbreding van het aanbod aan bezoekers enerzijds en passerende recreanten anderzijds, wil de brouwerij flexibel in kunnen spelen op behoefte aan recreatief verblijf. Op basis van het thans geldende bestemmingsplan is het reeds mogelijk om maximaal 10 chalets te realiseren. De chalets zijn vooralsnog niet gerealiseerd.

In de nieuwe beoogde situatie worden de chalets én de camperplaatsen gescheiden van elkaar aangelegd ten noorden van het nieuw aan te leggen parkeerterrein. De (maximaal 10) chalets (maximaal 25m² per chalet) worden dusdanig gesitueerd dat zij tevens een (extra) geluidswerende functie hebben voor de woningen aan de Oijense Bovendijk. Bij de chalets verschijnt 1 toiletgebouw met een omvang van maximaal 25m². Ten westen van de chalets wordt ruimte ingericht met maximaal 6 permanente camperplaatsen, gescheiden van de chalets.

Voorts wordt het bestemmingsplan zodanig verruimd dat een deel van de huidige bedrijfswoning kan worden ingezet ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie met maximaal 6 kamers (maximaal 12 personen).

Speelvoorzieningen/activiteitenterrein

Tussen het terras aan de achterzijde van de bedrijfsgebouwen en de boomgaard die is aangelegd aan de kant van de Beatrixweg, is een ruimte gereserveerd waar diverse speelvoorzieningen zullen worden aangebracht waaronder een trapveldje, een airtrampoline en klimrekken.

maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	zaterdag	zondag
11:00 – 22:00	11:00 – 22:00	11:00 – 22:00	11:00 – 22:00	11:00 – 22:00	11:00 – 22:00	11:00 – 22:00

Ontsluiting en parkeren

De huidige ontsluiting van de brouwerij is niet ideaal. Zeker met het oog op de gewenste uitbreiding van het bedrijf, levert deze ontsluiting, in combinatie met de te beperkte parkeergelegenheid op het huidige daartoe gereserveerde parkeerterrein, problemen op. Er is een verruiming van de parkeervoorzieningen nodig afgestemd op het maximum te ontvangen aantal bezoekers. Het benodigd aantal parkeerplaatsen is berekend (zie bijlage 11). Op basis hiervan is nodig:

- 101 parkeerplaatsen voor bezoekers;
- 26 parkeerplaatsen voor personeel

Er wordt een permanente parkeervoorziening (halfverharding) aangelegd voor minimaal 90 auto's (zie figuur 21). Daarnaast wordt een overloop-parkeerterrein (gras) ingericht om de parkeerpieken op te vangen. Hiermee is er voldoende ruimte voor de benodigde 101 parkeerplaatsen. Het overloopparkeerterrein mag alleen worden gebruikt ten behoeve van parkeren.

Het huidige parkeerterrein aan de Oijense Bovendijk blijft behouden voor ontvangst en stalling van bezoekers per fiets alsmede voor het 'eigen' zakelijk verkeer (personeel, laden/lossing, bewoners bedrijfswoning), maximaal 26 parkeerplaatsen.

De hoofdentree voor autoverkeer zal worden verlegd van de Oijense Bovendijk naar de Kasteelstraat. Via een nieuw aan te leggen entreeroute (met een breedte van 3,5 meter) kan het nieuwe parkeerterrein worden bereikt. De entree en het pad worden uitgevoerd als een karrespoor. Door middel van bewegwijzering wordt het autoverkeer duidelijk gemaakt waar de entree naar de bierbrouwerij is. Hierdoor wordt de druk van het autoverkeer op de dijk weggenomen.

De bevoorrading van het bedrijf vindt plaats via de toegang vanaf de Oijense Bovendijk.

2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek

Op onderstaande afbeelding linksboven is de bebouwing ten behoeve van de huidige bierbrouwerij met ondersteunende horeca weergegeven (donkerrood) alsmede de nieuw te ontwikkelen bebouwing (roze). De uitbreiding is zo vorm gegeven dat er een aaneengesloten bouwvolume ontstaat. De vorm refereert naar agrarische bebouwing. De beoogde uitbreiding aan de oostzijde van de bestaande bebouwing is, door het verlengen en recht trekken van de daklijn, mogelijk. De hierdoor ontstane nieuwe ruimte zal worden ingezet ten behoeve van opslag. Om zoveel mogelijk 1 volume te ervaren is ook in de zuidoost hoek het dak doorgetrokken, maar dan uitgevoerd als veranda. Hierdoor blijft er een doorgang en openheid naar het terras en het oostelijk gelegen (aangrenzende) perceel gegarandeerd.

De gewenste uitbreiding ten behoeve van o.a. de koffiebranderij, brennerij en mouterij (omvang circa 300m²) wordt aan de westzijde tegen het bestaande gebouw aan geprojecteerd. Hierdoor ontstaat één bouwvolume. Dit deel wordt met een zelfde kap uitgevoerd als het thans aanwezige gebouw en in hetzelfde materiaal uitgevoerd. De kap is aan de zuidzijde open uitgevoerd, waardoor hier een overdekt terras en een mooie entree vanuit de zuidwestzijde (waar het nieuwe parkeerterrein komt) ontstaat.



Figuur 23: beoogde nieuwbouw brouwerij Oijen

Landschappelijke inrichting

Naast de persoonlijke ambitie van de ondernemer om een landschappelijk fraai eindplaatje op te leveren, is er ook sprake van een verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap die voortvloeit uit de waardevermeerdering die de brouwerij krijgt nadat er planologische ruimte wordt geboden om de beoogde doorontwikkeling te realiseren. In overleg met gemeente is bezien op welke wijze er een landschappelijke kwaliteitsverbetering op eigen gronden is te realiseren die aansluiting vindt bij het landschappelijk karakter en gebiedskenmerken van de omgeving.

De visuele weergave van dit inrichtingsplan is in figuur 21 te zien en gaat uit van de volgende onderdelen:.

Houtsingels en houtwal

Er komen 3 noordzuid lopende, robuuste houtsingels. Deze bestaan allen uit opgaande bomen en een dichte struiklaag. Het geheel heeft een breedte van minimaal 6 meter. De struiken aanplanten in minimaal 5 rijen (1.25 meter uit elkaar). De bestaande (middelste) houtsingel is recentelijk aanzienlijk teruggesnoeid. Afwachten hoe de beplanting zich herstelt. Inboet kan noodzakelijk zijn om het dichte, robuuste beeld te bereiken. Soorten als hazelaar, kornoelje, lijsterbes, sleedoorn, hondsroos, egelantier en Gelderse roos. Boomvormers: eik en veldesdoorn.



Figuur 24: nieuwe entree bierbrouwerij

De oostwest lopende nieuwe houtwal bestaat uit een grondwal van 1 meter hoog en daar bovenop struiken. De grondwal hoger maken dan 1 meter is ongewenst, omdat hiermee een te grote barrière ontstaat, en het eerder een dijk lijkt dan een houtwal. Geen boomvormers toepassen, om het onderscheid tussen de robuuste noordzuid beplantingsstroken en de minder robuuste beplantingsstroken te benadrukken. Ook deze strook is minimaal 6 meter breed met 5 rijen struiken. Deze struiken op 1 meter uit elkaar zetten, zodat een dichte beplantingsstrook kan ontstaan. Een deel van de beplanting kan bestaan uit winterharde wilde liguster en eventueel beuk (totaal max. 25%), zodat het geheel ook in de winter een dicht beeld geeft. Overige soorten hazelaar, kornoelje, lijsterbes, sleedoorn, hondsroos, eleganties en gelderse roos. Aan de zijde van de Beatrixweg komt een afschermende lage gemengde haag. De strook komt ten zuiden van de parkeerplaatsen. Soorten als Gelderse roos, hondsroos, braam en sneeuwbes.

Boomgaarden

Zowel aan de oost- als westzijde van het terrein een hoogstamboomgaard aanplanten. Het geheel dient hier ca. 50 meter bij 30 meter groot te zijn. De boomgaard dient nog verder naar het noorden uitgebreid te worden (conform inrichtingsplan 8/2010).

Daarnaast ook aan de westzijde, gekoppeld aan de woning Kasteelstraat 4, ook nog eens ca. 22 stuks hoogstamfruitbomen aanplanten. Ondergrond bloemrijk grasveld.

Graanakkers

Aan de noordzijde ruim een hectare inrichten als graanakker (tarwe, rogge, gerst, etc.). Hier is ook de optie voor het aanleggen van een helofytenfilter opgenomen.

Paden en parkeerterrein

Gefundeerd gras toepassen op overloopparkerterrein. Dit bestaat uit gras en netten, of kunststof honingraten. De paden halfverhard, met zogenaamd 'Achterhoeks Padvast' aanleggen. Dit is gebonden materiaal, met natuurlijke kleurstelling. Hier een zandkleur toepassen.

De permanente parkeerplekken kunnen met gravel worden opgevuld. Het terrein aankleden met (meidoorn)haagjes en solitaire bomen (eik). Het overloopparkerterrein niet inrichten; dit heeft de uitstraling van een weiland/grasveld.

Ontsluiting

Een smalle groene buffer tussen het woonperceel Kasteelstraat 4 en de ontsluitingsweg. De ontsluitingsweg mag een breedte hebben van maximaal 3,5 meter. De inrit moet breed genoeg zijn voor het draaien op het terrein. Dit wordt afgestemd bij de aanvraag voor de inritvergunning. Het materiaal van de weg is halfverharding. Zie onder kopje 'paden en parkeerterrein'.

Ten zuiden van de gebogen houtwal wordt een voetpad richting het Sterrenbos en kasteel gesitueerd. Dit kan een smal halfverhard pad (ook van Achterhoeks Padvast) zijn, of een stuinpad dat regelmatig wordt gemaaid.

Chalets en camperplaats

Het camperterrein wordt zo sober mogelijk ingericht. Dit houdt in dat de weide waar de campers staan enkel een verharding wordt aangebracht op de plek waar de camper staat. Deze halfverharding uitvoeren met grastegels of honingraatmatten.

2.5 Beeldkwaliteit

Het ontwikkelplan is zodanig ontworpen dat het totaal van landschap, bebouwing en buitenruimte ruimtelijk een geheel vormt. Zo wordt er voor de beplanting gebruik gemaakt van structuren die passen bij het rivierengebied en zijn er beplantingssoorten gekozen die van oorsprong voorkomen in dit gebied. Voor de bebouwing is gerefereerd aan de typologie van de agrarische bebouwing. Kenmerkend hiervoor zijn de grote dakvlakken en lage goothoogtes. Daarbij wordt gebruik gemaakt van baksteen en hout als basismateriaal. Voor het kleur- en materiaalgebruik wordt er gebruik gemaakt van ingetogen kleuren in voornamelijk aardtinten. De verharding die gebruikt wordt in de buitenruimte, bijvoorbeeld voor het terras, is hier op afgestemd.

Hoofdstuk 3 Toelichting op de regels

3.1 Algemeen

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

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Bierbrouwerij – Oijen – 2020'. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de "Standaardregels bestemmingsplannen Oss".

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 8), de algemene regels (artikelen 9 tot en met 15) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 16 en 17). Bij de regels horen bijlagen, te weten een bijlage waarop staat aangegeven welke bebouwing moet worden gerealiseerd als voorwaardelijke verplichting voor het gebruik van het terras en het inrichtingsplan.

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

3.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Agrarisch met waarden - Landschap

Deze bestemming regelt dat de gronden gebruikt mogen worden voor agrarisch grondgebruik. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, enkel bouwwerken die geen gebouw zijn.

Artikel 4: Recreatie - Dagrecreatie

Deze bestemming maakt dagrecreatie mogelijk. Voor de horeca en het terras is een specifieke aanduiding opgenomen. In de regels zijn de bouw- en gebruiksregels gegeven voor de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing. Hierin worden regels gegeven voor bouw- en goothoogtes. In de specifieke gebruiksregels zijn de openingstijden opgenomen voor de horeca, het terras en voor de groepsmatige dagrecreatieve activiteiten.

Artikel 5: Recreatie – Verblifsrecreatie 1

Deze bestemming maakt onder andere de recreatiechalets en camperplaatsen mogelijk. In de regels zijn de bouw- en gebruiksregels gegeven voor de recreatiechalets en het toiletgebouw. Hierin worden regels gegeven voor bouw- en goothoogte.

Artikel 6: Leiding – Riool

Deze bestemming regelt dat de gronden bestemd zijn voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de riooltransportleiding die ligt in het plangebied.

Artikel 7: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog

Deze bestemming beschermt de mogelijk aanwezige archeologische waarde. Het is verboden om op en/of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te bouwen en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 100 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld. Indien dit laatste van toepassing is, moet er een archeologisch vervolgonderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 8: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde middelhoog

Deze bestemming beschermt de mogelijk aanwezige archeologische waarde. Het is verboden om op en/of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te bouwen en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 1.000 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld. Indien dit laatste van toepassing is, moet er een archeologisch vervolgonderzoek worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 9: 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 10: Algemene bouwregels

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

Artikel 11: Algemene gebruiksregels

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

Artikel 12: Algemene aanduidingsregels

Dit artikel bestaat uit een algemene aanduiding.

Vrijwaringszone – dijk

In dit artikel is opgenomen dat ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen de gronden mede bestemd zijn voor het onderhoud, de instandhouding en de versterking van de aangrenzende primaire waterkering.

Artikel 13: Afwijken van de bouwregels algemeen

Dit artikel geeft een algemene afwijkingsregeling van de bouwregels.

Artikel 14: Wijzigingsregels

Dit artikel geeft burgemeester en wethouders de mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen voor de actualisering van de in het plan opgenomen verwijzing naar wetten, verordeningen, etc.

Artikel 15: Overige regels

Dit artikel geeft de verwijzing naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 16: Overgangsrecht

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

Artikel 17: Slotregel

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

Bijlage 1: Voorwaardelijke verplichting gebruik terras

In deze bijlage is aangegeven welke bebouwing moet worden gerealiseerd voordat het terras in gebruik mag worden genomen.

Bijlage 2: Inrichtingsplan

In deze bijlage is het inrichtingsplan opgenomen dat moet worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 *Wet ruimtelijke ordening*

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De hoofdlijnen van de 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 projectafwijakingsbesluit;
- 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:
 - Er komt een sanctie op verouderde bestemmingsplannen: geen legesheffing meer mogelijk;
 - Voor de realisering van projecten kan een projectafwijakingsbesluit 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.

Voorliggend plan is tot stand gekomen op basis van de wet ruimtelijke ordening.

4.1.2 *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 projectafwijakingsbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). De verhaal van deze kosten kan op

twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Oss heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft.

4.1.3 Wet natuurbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 regelde de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelde deze wet de aanwijzing van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn: Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De natuurbeschermingswet 1998 bepaalde 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), mochten bijvoorbeeld niet plaatsvinden zonder vergunning. Verder was (en is) iedereen verplicht om zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden (zorgplicht). Handelingen die een natuurgebied kunnen beschadigen moeten achterwege worden gelaten.

De Natuurbeschermingswet is per 1 januari 2017 opgegaan in de nieuwe Wet Natuurbescherming. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn in deze wet geïmplementeerd. Bevoegdheden inzake ontheffingen en vrijstellingen komen met deze wet te liggen bij de provincie. In sommige situaties is het Rijk bevoegd gezag.

Soortbescherming: drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent inzake soortbescherming drie aparte beschermingsregimes: voor soorten van de Vogelrichtlijn, van de Habitatrichtlijn inclusief het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en voor andere nationaal beschermde soorten. Per beschermingsregime gelden aparte verbodsbepalingen en bijbehorende vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

Ontheffing en vrijstelling

Op basis van een ontheffing of een vrijstelling is overtreding van de verbodsbepalingen in principe mogelijk. Aangetoond dient te worden dat er sprake is van geen andere bevredigende oplossing (alternatief), er sprake is van een door de wet genoemd belang (bijvoorbeeld volksgezondheid of openbare veiligheid) en de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige instandhouding van de soort. Nieuw in de wet is dat voor alle soorten de mogelijkheid wordt geboden te werken volgens een goedgekeurde gedragscode. Indien aan bovenstaand wordt voldaan, geldt een vrijstelling als aantoonbaar wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode.

De verbodsbepalingen zijn gericht op het individu, echter wordt bij de beoordeling, of kan worden afgeweken van de bepalingen, gekeken naar de gunstige instandhouding van de soort. De zorgplicht blijft in de Wet natuurbescherming evenwel van toepassing, óók voor niet beschermde soorten, dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor alle planten en dieren en de leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld, echter kan hierop door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd.

Jaarronde bescherming vogels

Nesten van vogels zijn doorgaans alleen beschermd tijdens het broedseizoen. Van een beperkt aantal vogelsoorten zijn nesten ook in de nieuwe wet buiten het broedseizoen en dus jaarrond beschermd.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming is gebiedsbescherming op vergelijkbare wijze geregeld als de voormalige Natuurbeschermingswet 1998. Ook in de Wet natuurbescherming wet beoogt men bescherming van gebieden die nationaal en internationaal van belang zijn. Het betreft de bescherming van gebieden op Nederlands grondgebied die vanuit de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn zijn aangewezen. Gezamenlijk vormen deze gebieden een Europees netwerk: Natura 2000. De status van beschermde natuurmonumenten is bij de inwerkingtreding van de nieuwe wet komen te vervallen. Het merendeel van de voormalig beschermde gebieden maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland en zijn op deze wijze beschermd.

Ingrepen en effecten

In de Wet natuurbescherming is bepaald, dat handelingen of projecten die mogelijk schadelijk invloed hebben op Natura 2000-gebieden vergunningsplichtig zijn. Door middel van toetsing wordt bepaald of sprake is van effecten, en zo ja in welke mate dit is. Als uit de verstorings- en verslechteringstoets blijkt, dat sprake is van mogelijk negatieve effecten dient in een aanvullende toetsing een effectbeoordeling plaats te vinden en is een vergunning nodig. Het bevoegd gezag (de provincie en in sommige situaties het Ministerie) verleent een vergunning onder strikte voorwaarden, waarbij met voldoende mitigerende en compenserende maatregelen de instandhoudingsdoelstellingen zijn gewaarborgd.

In hoofdstuk van voorliggende plantoelichting vindt de verantwoording plaats van de wijze waarop de beoogde planontwikkeling voldoet aan de wet natuurbescherming.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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 onder meer 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 hergebruikt 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

- 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.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.

- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Overkoepelend

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

Voorliggend plan kent een afweging op lokaal niveau. Voor zover de benoemde nationale belangen betrekking hebben op het plan, worden deze meegenomen en -gewogen. Onderhavig plan kent géén strijdigheid met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2.2 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:

- Rijkswaarwegen
- 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.

Voorzover relevant en aan de orde, worden hierbedoelde aspecten nader behandeld en gewogen in hoofdstuk 4 van voorliggende plantoelichting.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen:

- 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)*

Per 1 juli 2017 gelden er nieuwe regels met betrekking tot de ladder. De ladder is alleen van toepassing op een plan dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Is dit het geval, dan is een beschrijving van de behoefte nodig. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is een uitgebreidere motivering vereist waarin wordt ingegaan op de vraag waarom niet binnen stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

In bijlage 9 is de uitgevoerde marktanalyse en onderbouwing ladder duurzame verstedelijking met betrekking tot de beoogde planontwikkeling, opgenomen. In dit onderzoek is gekeken naar de behoefte en potentie van de uitbreiding van het totaalconcept Bierbrouwerij Oijen. De belangrijkste conclusies uit de analyse zijn als volgt:

1. Het gebied rondom de Maas is een belangrijke drager voor de vrijetijdseconomie in de gemeente Oss. De Maas is één van de drie belangrijkste trekkers voor recreanten en toeristen. Het gebied kenmerkt zich door recreatieve bedrijvigheid (gericht op watersport, zwemmen, fietsen, wandelen, etc.) met de nadruk op dagrecreatie;
2. Afgelopen jaren is veel geïnvesteerd in routegebonden recreatie (fiets- en wandelpaden, fiets- en voetveren). Het project Meanderende Maas zorgt voor kansen om de natuur, recreatie, cultuurhistorie, leefomgeving en economie in het gebied verder te versterken;
3. De gemeente Oss streeft ernaar de economische kracht van het gebied te vergroten door de vrijetijdseconomie te versterken. Een recreatief aantrekkelijk gebied van betekenis en allure is het uitgangspunt. Ook horeca, overnachtingen en recreatieve ondernemingen passen hierbij;
4. De uitbreiding van Bierbrouwerij Oijen is een uniek en onderscheidend totaalconcept met verschillende voorzieningen dat inspeelt op routegebonden (dag)recreatie. Daarmee past het plan voor de uitbreiding van Bierbrouwerij Oijen bij de ambities van de gemeente Oss. De ontwikkeling gaat uit van een uitbreiding van de huidige accommodatie en voorziening tot (maximaal) 900m² bvo voor brouwerij en horeca (maximaal 650m² bvo horeca), terras, speelvoorziening en kleinschalige verblijfsrecreatie (B&B, chalets, campingplaatsen);
5. De ontwikkeling van Bierbrouwerij Oijen is een toevoeging op het toeristisch-recreatieve aanbod in het Maasgebied. Het betreft daarnaast een uitbreiding van een bestaand bedrijf. De bierbrouwerij heeft de afgelopen jaren bewezen dat het bedrijfsconcept succesvol is op de huidige locatie. De openheid, landelijke sfeer en koppeling met de Maas en haar dijken, alsook de goede bereikbaarheid

- en parkeerruimte zijn essentiële voorwaarden voor de bierbrouwerij. Deze voorwaarden zijn niet voorhanden binnen het bestaand stedelijk gebied van Oss of de omliggende kernen. Het verplaatsen van de bierbrouwerij is daarom, en ook vanwege financiële en bedrijfsmatige redenen, geen optie;
6. Het totaalconcept is een all-season concept: gasten zullen het jaar rond de bierbrouwerij en horeca bezoeken. In de zomer zullen het meer toeristen zijn die genieten van de omgeving tijdens mooi weer, terwijl bij slecht weer juist de brouwerij de trekker is;
 7. Horeca is een groeimarkt. De omzetontwikkeling in de restaurantbranche neemt al jaren sterk toe, ook in de meest recente cijfers (2% omzetgroei in 2019). Het omzeteffect van de beoogde horeca-ontwikkeling op nabijgelegen restaurants en horecavoorzieningen zal met maximaal 2% beperkt zijn. Ook ten aanzien van de ondersteunende recreatiefunctie die wordt toegevoegd zijn effecten op bestaande aanbieders verwaarloosbaar;
 8. Bovendien zal de doelgroep van Bierbrouwerij Oijen anders zijn dan die van regulier horeca-aanbod. Bierbrouwerij Oijen zal daardoor beperkt concurreren met bestaand aanbod in het centrum van Oss, maar juist een eigen en uniek publiek trekken;
 9. Het unieke, lokale concept van Bierbrouwerij Oijen is dan ook een verbreding van het huidige aanbod. Het recreatieve totaalconcept met bierbrouwerij, restaurant en verblijfsaccommodaties voorziet in kwalitatieve behoefte aan routegebonden recreatie. Daarmee zal de Bierbrouwerij Oijen een ander type bezoeker trekken dan bijvoorbeeld het recreatieve aanbod in het centrum van Oss (gericht op winkelen, museumbezoek of uitgaan);
 10. Naar verwachting zullen effecten op het bestaande aanbod daarmee zeer beperkt zijn en zullen zich geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten voordoen;
 11. Omdat het hier gaat om een uitbreiding van bestaande activiteiten, die gekoppeld zijn aan en het recreatieve karakter van het Maasgebied versterken, is het niet logisch de totaalontwikkeling in te passen in het bestaand stedelijk gebied van Oss (bijv. in het centrum). De thans beoogde kavel (gelegen naast het huidige bedrijf) is de meest logische plek voor de uitbreiding van het bedrijf.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Brabantse omgevingsvisie

Provinciale Staten stelden op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vast. De Omgevingswet, waar deze visie uit voortvloeit, treedt pas 2021 in werking. De provincie wacht dit niet af, maar start alvast met het werken in lijn met deze Omgevingswet.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Het gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De provincie onderkent een vastgelopen praktijk, waarbij de stapeling van regelingen en inhoudelijke en procedurele vereisten menig goed initiatief heeft doen sneuvelen en die velen een doorn in het oog is. We staan aan de vooravond van een transitie van systeemwereld naar leefwereld. Met de huidige en volgende generaties op ons netvlies, grijpt het provinciaal bestuur de Omgevingsvisie aan als kans om privaat, maatschappelijk en publiek handelen en beslissingen over ontwikkelingen met elkaar in samenhang te brengen. De ruimte om te handelen ontstaat door te werken vanuit doelen in plaats van instrumenten. Door maatschappelijk gedragen waarden centraal te stellen in ons handelen. Door de meerwaardebenadering per definitie toe te passen, in plaats van als uitzondering. En door te redeneren vanuit casuïstiek en doelen in plaats van uit regels. Bestuurlijke afwegingsruimte maakt van maatwerk de nieuwe standaard.

De basisopgave in de omgevingsvisie betreft: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurlijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt. Voor mensen om in te wonen en voor bedrijven om zich te vestigen. De basis op orde houden is een essentiële opgave teneinde ook de internationale aantrekkelijkheid van Brabant te borgen.

De wijze waarop voorliggend plan tot stand is gekomen, sluit goed aan op de ambitie(s) van de Brabantse omgevingsvisie. Uitgaande van meerwaardecreatie is zorgvuldig bezien hoe het ontwikkelplan voor de bierbrouwerij kan bijdragen aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor zowel omwonenden, bezoekers, plant en dier. Door nadrukkelijk te investeren in landschappelijke inrichting ontstaat een mooie, aantrekkelijke en daarmee unieke plek. Het plan ziet toe op het creëren van een volwaardig en toekomstbestendige dagrecreatieve functie. Hiermee wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke ambities om de Maasoever-zone toeristisch-recreatief te versterken. De doorontwikkeling van de bierbrouwerij biedt bovendien de kans om verbeteringen/versterkingen door te voeren met betrekking tot ontsluiting, parkeren en landschappelijk-ecologische waarden.

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

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 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.
- *Concentratie van verstedelijking*
Brabant heeft de ambitie zich te ontwikkelen tot een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau. De provincie vindt het daarom belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied, de zogenaamde mozaïekstructuur.
- *Sterk stedelijk netwerk*
De provincie wil een sterk stedelijk netwerk van Brabantse steden. Goede bereikbaarheid tussen de steden onderling en andere omliggende stedelijke netwerken is belangrijk.
- *Groene geleidingszones tussen steden*
De provincie zet in op behoud en ontwikkeling van groene geleidingszones tussen de stedelijke kernen.
- *Gedifferentieerd aanbod goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen*
Een kwalitatief goede vrijetijdsbesteding is een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van

een goed leef-, werk- en vestigingsklimaat. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat er een breed aanbod aan vrijetijdsvoorzieningen is met een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid.

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 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

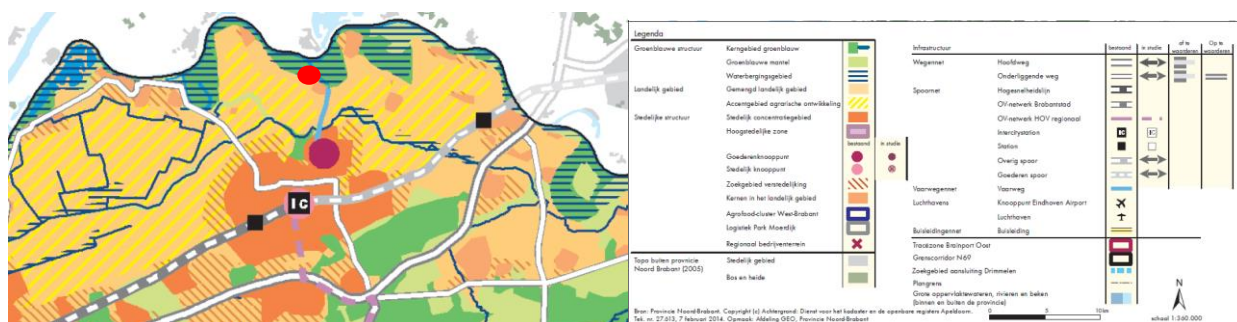
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur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

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



Figuur 25: Structurenkaart

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 gebruiksruimte. 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 landbouwon ontwikkelingsgebieden 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.

De stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. Binnen de stedelijke structuur heeft de provincie de volgende doelen:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters

Er worden binnen de stedelijke structuur twee perspectieven onderscheiden:

- **Stedelijk concentratiegebied**
In het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. De groene ruimten tussen de steden worden open gehouden.
- **Kernen in landelijk gebied**
De kernen in het landelijk gebied worden zo veel mogelijk ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen (migratiesaldo-nul).

Conclusie:

Onderhavig plangebied is gelegen binnen gemengd landelijk gebied. Het voorgenomen plan past in beginsel binnen de beleidsruimte die op basis van de provinciale structuurvisie wordt toegekend aan gemengd landelijk gebied. Zo biedt de structuurvisie ruimte voor de ontwikkeling van recreatie op de oeverwallen in het belang van de plattelandseconomie. Tevens is een gedifferentieerd aanbod van goed

bereikbare vrijetijdsvoorzieningen beoogd. Onderhavig initiatief geeft hier nadrukkelijk invulling aan. De doorontwikkeling van de bierbrouwerij doet geen afbreuk aan het stedelijk netwerk en de ambitie om verschil te behouden tussen steden en landelijk gebied.

Het plan voorziet in de aanleg en versterking van een robuuste landschappelijke structuur. Hiermee wordt invulling gegeven aan een belangrijk ambitie uit de structuurvisie: zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening 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 volgende regels zijn van toepassing op onderhavig plangebied en relevant voor onderhavige planontwikkeling:

Artikel 3.29 cultuurhistorische waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

In hoofdstuk 4 is uitgebreid ingaan op de aanwezige cultuurhistorische waarden. Bij het inrichtingsplan voor onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische waarden als uitgangspunt meegenomen.

Artikel 3.71 bestaande niet-agrarische functies in landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Onderhavig plan voorziet in de (door)ontwikkeling van een bestaande niet-agrarische functie in het landelijk gebied. In de structuurvisie buitengebied is onderbouwd hoe de gemeente Oss de Maaszone als toeristisch-recreatief gebied tot ontwikkeling wil brengen. In deze visie ziet de gemeente ruimte voor versterkingen voor zowel recreatie als (zelfstandige) horeca. De plannen voor de bierbrouwerij sluiten aan bij deze visie en zijn derhalve passend binnen de gebiedsgerichte benadering van de gemeente voor dit gebied. Voorliggende plantoelichting biedt de volledige afweging van de plannen in relatie tot relevante aspecten in de omgeving. Er wordt daarbij een beeld gegeven van de wijze waarop de planontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, met name via een adequate oplossing voor de verkeersafwikkeling in relatie tot omwonenden alsmede de robuuste landschappelijke inrichting die is beoogd.

Dat het om een redelijke uitbreiding gaat vloeit onder ander voort uit het ladderonderzoek. Er is marktruimte wat de beoogde uitbreiding verantwoord. De uitbreiding leidt tot een bedrijf die qua maat en omvang vergelijkbaar is met andere niet-agrarische functies in het buitengebied van Oss. De beoogde nieuwe bebouwing is compact geprojecteerd en wordt met de bestaande bouw geïntegreerd in één gebouw. Alle andere benodigde voorzieningen worden op eigen terrein gerealiseerd, inclusief de ontsluiting en het parkeren.

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van verblijfsrecreatieve voorzieningen en daarmee geldt ook artikel 3.73: *vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied*

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

Onderhavig plan is niet in strijd met dit lid. Het plan is gebiedsgericht ingegeven en uitgewerkt, zie ook reactie in relatie artikel 3.71 van de omgevingsverordening. Er is expliciet rekening gehouden met relevante omgevingsaspecten en het plan draagt bij aan een verbetering van de situatie ter plekke. De beoogde verblijfsrecreatie maakt integraal onderdeel uit van het totaalplan. Het totaalplan blijft in handen van familie Roeland, er vindt derhalve geen afsplitsing plaats. Er is géén sprake van overtollige bebouwing. Er is géén sprake van de vestiging van een kantoor, van lawaaisport of van mestbewerking.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Voorliggend bestemmingsplan geeft de grenzen aan van de beoogde functies (gebruiksactiviteiten) en hun maximale omvang. Opslag en stalling vindt plaats in de gebouwen.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Onderhavig plan ziet toe op de uitbreiding van een vrije-tijds-voorziening en niet op een (nieuw)vestiging. Het beoogde plan overstijgt de maximale maatvoering van 1 hectare.

Artikel 3.75 aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening

Lid 2

In geval een bestemmingsplan de vestiging van verblijfsrecreatie, waaronder de bouw van een recreatiewoning, toestaat, geldt in aanvulling op artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied, tweede lid dat het bestemmingsplan borgt dat:

- a. het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;
- b. permanente bewoning is uitgesloten.

Voorliggend bestemmingplan biedt ruimte voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatieve voorzieningen, waaronder camperplaatsen, recreatie-chalets en een groepsaccommodatie. De in de omgevingsverordening gestelde voorwaarden zijn geborgd in het voorliggende bestemmingsplan.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Integraal onderdeel van de beoogde planontwikkeling betreft het realiseren van een robuuste landschapsontwikkeling. In paragraaf 2.4 van deze plantoelichting is beschreven op welke wijze het de kwaliteitsverbetering van het landschap is beoogd. Figuur 21 laat zien waar welke landschapselementen binnen het plangebied zijn geprojecteerd.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

De realisatie van het landschappelijke raamwerk is als voorwaardelijke verplichting geborgd via de planregels van het bestemmingsplan.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Hiervoor wordt verwezen naar het landschappelijk inrichtingsplan (paragraaf 2.4 én figuur 21).

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

De berekende kwaliteitsverbetering kan en zal worden gerealiseerd binnen het plangebied. Daarmee wordt voldaan aan de verplichting en is een bijdrage in een landschapsfonds niet aan de orde.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 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.

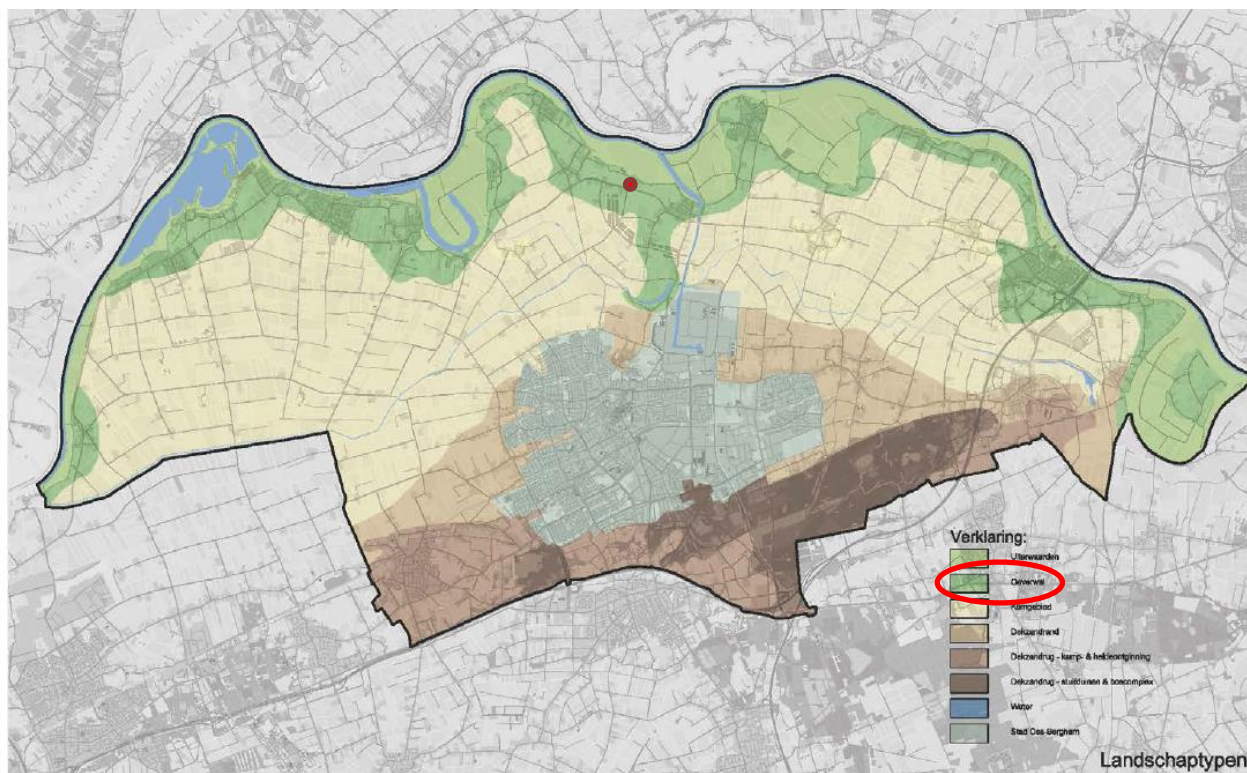
In de structuurvisie zijn doelstellingen opgenomen die moeten leiden tot een robuuste en duurzame ruimtelijke structuur voor een vitaal en multifunctioneel buitengebied. Dit moet resulteren in:

- 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.



Figuur 26: Structuurvisie Buitengebied Oss 2015

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

De zwaartepunten van het recreatief gebruik liggen onder andere op de Maasdijk. Verspreid over het buitengebied, maar met nadruk op de oeverwal, komen kleinschalige voorzieningen voor verblijfsrecreatie voor.

De gemeente Oss heeft recreanten en toeristen veel te bieden. De ligging aan de Maas, watersportmogelijkheden, historische nederzettingen en natuurgebieden als Herperduin zijn hier voorbeelden van. Recreatie en toerisme kunnen een belangrijke rol spelen bij de revitalisering van het platteland. Het belangrijkste doel van de nota 'verbonden aan de Maas 2005' is een bijdrage leveren aan de economische ontwikkeling en behoud van de leefbaarheid van met name het landelijk van de gemeente Oss. Volgens de nota moet de gemeente Oss inspelen op de volgende onderwerpen:

- De toename in buitenrecreatie
- De toename in toervaren
- De trend van meer verwennerij
- De groei in het 'einde-van-de-wereld'-gevoel
- De mogelijkheden voor plattelandstoerisme vanuit de reconstructie

Op basis van ruimtelijk-functionele kenmerken en de occupatiegeschiedenis is in de nota een aantal ontwikkelingszones aangewezen waaronder de Maasrand. Voor dit gebied zijn mogelijkheden en kansen aangegeven. Tussen de Maasrand en de stad Oss moet de Maasband op termijn een manifeste verbindende schakel vormen.

Op het gebied van toerisme en recreatie zijn verschillende trends waar te nemen: vergrijzing, individualisering, efficiënter, emotie & beleving, veeleisender, authenticiteit, wellness, duurzaamheid, en behoefte aan ruimte. Het concept van de brouwerij scoort hoog als het gaat om emotie & beleving, authenticiteit en het gevoel van ruimte. Het aanbieden van 'beleving' is big business geworden ('mood

management'). De sector speelt hierop in door thematische ontwikkeling door te voeren (concepting). Er is een toenemende belangstelling voor alles wat authentiek en oprecht is. Men gaat op zoek naar 'echtheid'. Met betrekking tot recreatie en toerisme wordt dit vertaald in drie stromingen: 'terug naar de natuur', 'terug in de tijd' en het 'streekgevoel'. Ten aanzien van ruimte is het zo dat de consument in zijn vrije tijd niet alleen de stress en de gejaagdheid van het dagelijkse leven maar ook de drukte en de congestie wil ontvluchten. Gebieden met vergezichten, een horizon, weidsheid en een schone lucht appelleren aan deze behoefte.

De gemeentelijke ambitie met betrekking tot recreatie en toerisme is om die potentie beter te benutten. De structuurvisie biedt ruime mogelijkheden voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. Vooral in het gebied langs de Maas ligt het ambitieniveau hoog. Hierbij kunnen horeca, dagrecreatie en kleine verblijfsaccommodaties in het buitengebied mogelijk worden gemaakt. Verder staat de gemeente open voor initiatieven die nieuwe verbindingen leggen. Zo zien we kansen om de stad Oss beter met het buitengebied en de Maas te verbinden. Initiatieven moeten altijd goed ingepast worden. De regeling kwaliteitsverbetering van het landschap kan ondersteunend werken, bijvoorbeeld door de aanleg van recreatieve routes of herstel van oude paden. Kwaliteitsverbetering van het landschap draagt bij aan de aantrekkingskracht voor recreatie en toerisme.

In het verleden is altijd vastgehouden aan de aspecten rust en ruimte. Het beleid was gericht op het beleven van natuur en landschap (routes) en daarbij passende kleinschalige recreatieve initiatieven. Die zijn en blijven belangrijk. Maar om de vrijetijdsector echt een impuls te kunnen geven, staat de gemeente open voor grootschaliger initiatieven.

Horeca in het buitengebied

Het landelijk gebied is in principe horecaluw. De nadruk ligt in het landelijk gebied op landbouw. Het buitengebied heeft ook een toeristisch-recreatieve functie. Binnen het landelijk gebied is er een verschil tussen gebieden met hoofdzakelijk een agrarische functie en gebieden waar meer de nadruk ligt op (routegebonden) recreatie en toerisme. Een voorbeeld is het gebied langs de Maas.

Horeca vormt een belangrijk onderdeel van de toeristisch-recreatieve sector. Het sluit aan bij het gastvrije karakter dat we willen uitstralen. In sommige gevallen kan horeca zelfs een belangrijke trekker zijn voor een gebied. De verschillende vormen van horeca moeten echter wel passen bij de locatie en de omgeving. Ook zelfstandige horeca kan een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van toerisme en recreatie in een gebied. In deze vorm is horeca de hoofdbestemming. Op basis van de structuurvisie zijn horecabestemmingen in het buitengebied dan ook voorstelbaar, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Een dergelijke voorziening moet naar aard en schaal passen in het gebied, aansluiten bij toeristisch-recreatieve routestructuren en passen in het beleid voor toerisme en recreatie. Bij het beoordelen van mogelijkheden voor zelfstandige horeca in het landelijk gebied is altijd sprake van maatwerk. Maatwerk is ook van toepassing op gevallen waar ondersteunende horeca feitelijk is uitgegroeid naar een zelfstandige horecafunctie.

Uiteraard spelen aspecten zoals geluid, een goede bereikbaarheid en parkeervoorzieningen hierbij een rol.

Bebouwingsconcentratie Boveneind

Het plangebied maakt onderdeel uit van één van de in de structuurvisie benoemde bebouwingsconcentraties.



Figuur 27: plangebied i.r.t. bebouwingsconcentratie Boveneind

De belangrijkste uitgangspunten voor bebouwingsconcentratie Boveneind zijn het behouden van de stedenbouwkundige structuur en de relatie met het landschap. Door de ligging aan de Maas, de historische bebouwing en het kasteel is het gebied interessant voor recreanten. De toeristisch-recreatieve potentie van het kasteel zou beter benut moeten worden. Er zijn verschillende soorten horeca in het gebied aanwezig. Eventueel nieuw toe te voegen bebouwing moet passen binnen de stedenbouwkundige structuur. Dit wil de gemeente zeer beperkt toestaan en alleen onder strenge randvoorwaarden. Nieuwe bebouwing moet een meerwaarde zijn voor het bebouwingscluster. Bijvoorbeeld door het substantieel versterken van het landschap, de aanleg van paden of het substantieel slopen van ongewenste bebouwing. Bebouwing in een moderne architectuur is mogelijk indien landschappelijk ingepast en in een passende bebouwingstypologie is gebouwd. Om toerisme en recreatie in het gebied te bevorderen en om de cultuurhistorische waarden te versterken is het belangrijk de fijnmazigheid van het gebied te vergroten door de aanleg van paden volgens de historische structuur. Waardevolle zichtlijnen en open plekken moeten bewaard blijven en zo mogelijk worden hersteld.

Conclusie:

Het initiatief sluit aan op de ambities voor het buitengebied zoals deze in de structuurvisie 'Buitengebied Oss - 2015' zijn geformuleerd ten aanzien van (routegebonden) recreatie en toerisme. Met de beoogde doorontwikkeling van de bierbrouwerij wordt geanticipeerd op de kansen die in de structuurvisie worden gezien voor recreatie en horeca in het buitengebied en in relatie tot de Maasband in het bijzonder.

Via maatwerk is bezien in welke vorm en omvang de bierbrouwerij tot ontwikkeling kan komen, mede gelet op de omliggende reeds aanwezige functies. Rekening houdend met de ambitie om de duurzame structuur voor een vitaal en multifunctioneel buitengebied te behouden en versterken, is er een balans gezocht en gevonden in het plan. Hierbij wordt enerzijds ruimte geboden voor economische ontwikkeling en anderzijds een tegenprestatie geleverd in de vorm van een robuuste landschappelijke inrichting en het oplossen van het ontsluiting- en parkeervraagstuk.

Er is, met onderzoeken onderbouwd, bepaald welke ontwikkelruimte aan de bierbrouwerij geboden kan worden zonder dat omliggende functies daar onevenredige overlast van ondervinden.

4.4.2 Toekomstvisie Oss op weg naar 2020

De toekomstvisie 'Oss op weg naar 2020' (2004) is richtinggevend voor de beleidsontwikkeling op de langere termijn. Eén van de potenties van Oss ligt volgens deze visie in het gevarieerde landelijk gebied waarin zich tal van kleine kernen bevinden. Uitgangspunt is het werken aan het behoud van het platteland met zijn rust en ruimte, aantrekkelijke kleinschalige toeristische voorzieningen en aan de ontplooiing van levenskrachtige dorpen. Een andere potentie ligt in het werken aan een duurzame gemeente. Duurzame ontwikkeling van natuur, landschap en ecologie draagt bij aan de leefkwaliteit. De toekomstvisie stelt dat Oss vele 'kostbare' plekjes kent en een groots landschap, met ruimte voor landbouw en natuur. 'Het bewaren van dat kostbare voor de toekomst is een opdracht die we onszelf stellen'.

Eén van de potenties van Oss ligt in het weidse, landelijke buitengebied van de gemeente waarin tal van kleine kernen uitgestrooid liggen in een gevarieerd landschap. Daar wil de gemeente werken aan het behoud van het schilderachtige platteland met zijn rust en ruimte, aantrekkelijke kleinschalige toeristische voorzieningen en aan de ontplooiing van levenskrachtige dorpen met een bruisend ondernemersklimaat en verenigingsleven. De gemeente ambieert een gemeente te zijn die een toeristische sector heeft, die met kleinschalige voorzieningen in en om de dorpen en langs de Maasoever aan eigen inwoners en bezoekers de gelegenheid biedt om te genieten van rust en ruimte in het buitengebied.

Conclusie:

Het initiatief sluit aan op de ambities die ten aanzien van recreatie in het buitengebied zijn geformuleerd. Het beoogde plan draagt bij aan duurzame ontwikkeling van natuur, landschap en ecologie, zie daarvoor hetgeen is beschreven in paragraaf 2.4 (en verbeeld in figuur 21). Het terrein wordt voorzien van een robuuste landschappelijke structuur met ecologisch toegevoegde waarde. Een deel van het plangebied vormt in de beoogde situatie een 'stepping stone' voor flora en fauna.

Het plan geeft voorts ontwikkelruimte aan eigen inwoners (ondernemers) en draagt bij aan de beoogde ontwikkeling van de toeristische sector gelieerd aan de Maasoever.

4.4.3 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.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'oeverwal'. In de nota landschapsbeleid is het volgende beschreven met betrekking tot de oeverwal:

De oeverwal is een hoger gelegen rug in het landschap en ligt hoog en droog, binnendijs op enige afstand van de rivier de Maas. Het karakter van de oeverwal is kleinschalig en halfopen tot besloten. Het verkavelingspatroon op de oeverwal is blokvormig en overwegend regelmatig. Bebouwing (veelal geconcentreerd in kleine kernen en in bebouwingslinten), beplantingselementen (houtwallen, een enkele boomgaard) en grondgebruik (grasland, bouwland) bepalen hier de maat van de ruimte.

Ruimtelijk gezien is het wenselijk om de hoogteligging van de oeverwal in het landschap duidelijker te laten zien. Daarnaast is het wenselijk om de kleinschaligheid en het groene karakter van de oeverwal te versterken. Met name in en rond de kernen wordt gestreefd naar een verdichting met beplanting. In de kernen worden de kleinschalige groenelementen als hagen, boomgaarden en grote tuinen gehandhaafd en versterkt.

Op grotere afstand van de kernen verschuift het beeld geleidelijk van besloten naar halfopen. Verder van de kernen af zal het zicht op het open komgebied gehandhaafd blijven. Bomenrijen staan vooral loodrecht op de dijk.

Streven naar kleinschaligheid en een groen karakter kan op verschillende manieren: door het weren van grootschalige bebouwing en grote percelen, maar ook door de schaal te verkleinen, door de aanleg van houtwallen, houtsingels, bosjes, laanbeplanting en (hoogstam)boomgaardjes en door de behoud (en versterking) van bestaande landschapselementen (zoals grienden, wielen, houtwallen en hakhoutbosjes). Hierdoor ontstaat een afwisseling tussen open en besloten gebieden.

Het onregelmatige, kleinschalige verkavelingspatroon moet versterkt te worden. Door de aanleg van kavelgrens- en erfbeplantingen wordt het kleinschalige verkavelingspatroon benadrukt en kunnen droge ecologische verbindingzones ontstaan. Door het versterken van verkavelingspatronen wordt het oorspronkelijke karakter van het landschap op de oeverwal verduidelijkt.

Het aanleggen van hoogstamboomgaarden zal bijdragen aan een afwisselend beeld op de oeverwal.

Herstel van oude padenstructuren (bijvoorbeeld kerkpaden) draagt daar ook aan bij. Dit laatste heeft tevens recreatieve waarde.

Conclusie:

Het opgestelde inrichtingsplan voor onderhavig initiatief sluit aan bij de landschappelijke ambities uit het gemeentelijk landschapsbeleid. Zie hoofdstuk 2 en bijlage 1 voor een uitgebreide toelichting op het inrichtingsplan.

4.4.4 Visie op de Vrijtijdseconomie

In de visie Vrijtijdseconomie van de gemeente Oss (2016) is de Maas benoemd als een van de drie belangrijke trekkers voor zowel recreanten als toeristen in de gemeente Oss (en de bredere regio).

De Maas is gebiedsbepalend voor het Noordelijk deel van de gemeente Oss. De achterliggende komlandschappen en de polder met de vele agrarische bedrijven zijn beeldbepalend hierin. Aantrekkelijke elementen zijn de dijken van de Maas, de vergezichten en de historische landschappen. Het gebied kenmerkt zich door recreatieve bedrijvigheid (gericht op watersport, zwemmen, fietsen, wandelen, etc.) met de nadruk op dagrecreatie. Nauw met dit gebied verbonden is de overkant van de Maas, die via pontjes goed bereikbaar is.

De afgelopen periode van tien jaar is er veel geïnvesteerd in route gebonden recreatie (fiets- en wandelpaden, fiets- en voetveren) en samenwerking tussen en met ondernemers in het gebied. Van belang is om de ruimtelijke randvoorwaarden voor succes de komende jaren continue te monitoren om het gebied aantrekkelijk te maken en houden.

Een van de majeure projecten voor het gebied is de 'Meanderende Maas'. Binnen dit project wordt de dijk tussen Ravenstein en Lith versterkt, ruimte gegeven aan de Maas en het gebied verder ontwikkeld. Het project richt zich op beide kanten van de Maas, tussen de A50 en de sluis bij Lith. Het gebied voldoet straks aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, die sinds 2017 van kracht zijn. Met de versterking van de 25 kilometer lange dijk tussen Ravenstein en Lith, in combinatie met verruiming van de Maas, worden in de toekomst inwoners van het gebied beschermd tegen overstromingen. De noodzaak om maatregelen aan de rivier en dijkte treffen biedt tegelijkertijd kansen voor de regio rondom de Meanderende Maas: kansen voor natuur, recreatie, cultuurhistorie, leefomgeving en economie.

In de Interprovinciale Structuurvisie voor het gebied is gesteld dat het de ambitie is om de economische kracht en potentieel te vergroten door onder andere de vrijetijdseconomie te versterken. Hierbij wordt gestreefd naar een recreatief aantrekkelijk gebied van betekenis en allure. Een goed routenetwerk voor fietsers en wandelaars (met andere recreatie- en natuurgebieden in de omgeving), een optimale informatievoorziening en een betere profilering (marketing) helpen daar bij. Ook horeca, overnachtingen en recreatieve ondernemingen zijn daarbij een uitgangspunt.

Gemeente Oss ambieert een toeristische sector met voorzieningen in en om de dorpen langs de Maasoever die eigen inwoners en bezoekers de gelegenheid biedt om te genieten van rust en ruimte in het buitengebied. Daarbij zijn voorzieningen denkbaar die qua aard en omvang passen in het gebied.

Onderhavig ontwikkelplan voor de bierbrouwerij sluit aan op de ambities vanuit de visie Vrijtijdseconomie in relatie tot de Maasrand. Zie daarvoor ook de onderbouwing in paragraaf 3.4.1. De beoogde (door)ontwikkeling van de bierbrouwerij draagt bij aan de ambitie van de gemeente Oss om de economische kracht van het gebied te vergroten door de vrijetijdseconomie in het gebied te versterken. Gelet op de ontwikkeling in de directe omgeving (Meanderende Maas, versterken fietsroutenetwerk, wens om te komen tot meer recreatieve mogelijkheden) ligt het voor de hand dat de recreatieve functie van het gebied een positieve impuls krijgt. Hier past ook een sterkere zelfstandige horecafunctie bij.

4.4.5 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

Wetgeving en beleid

De Nederlandse wetgeving ten aanzien van archeologische waarden is momenteel aan veranderingen onderhevig. De Monumentenwet 1988 is vanaf 1 juli 2016 deels overgegaan in de Erfgoedwet. De onderdelen over omgevingsrecht uit de Monumentenwet gaan (naar verwachting) in 2021 over naar de Omgevingswet. Voor deze laatste onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van de wetgeving is om het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en beheermaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Op grond van deze wetten worden gemeenten verantwoordelijk geacht voor de bescherming van archeologische waarden.

Artikel 9.1 (overgangsrecht omgevingswet) van de Erfgoedwet zegt:

Voormalig artikel 38a: De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees: archeologische resten)

Voormalig artikel 41:

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (o.a. gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan) kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden verplicht een rapport over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag als bedoeld in artikel 1.1 van die wet in voldoende mate is vastgesteld.

Beleidsmatig heeft de gemeente Oss voornoemde wettelijke plicht vertaald in de nota 'Archeologiebeleid gemeente Oss 2010', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2010. In 2015 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid (opnieuw) vastgesteld. Dit was nodig vanwege de gemeentelijke herindeling met Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss'. Aan de hand van onderzoeken, inzichten en boringen in het veld zelf zijn de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. Op de beleidskaart is sprake van meerdere verwachtingswaarden (beleidscategorieën; zie onderstaande tabel). In het beleid is per beleidscategorie vastgelegd welke acties moeten worden ondernomen bij voorgenomen ontwikkelingen/werkzaamheden.

Verwachting/waarde	Vrijstellingsgrenzen
<i>Archeologisch beschermd rijksmonument</i> <i>Archeologisch (AMK-) monument</i>	<i>0 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Historische stads-/dorpskern</i>	<i>50 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Hoge verwachtingswaarde</i>	<i>100 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein</i> <i>Middelhoge verwachtingswaarde</i>	<i>1000 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Lage verwachtingswaarde</i>	<i>5 hectare / 30 cm -Mv</i>
<i>Reeds onderzocht</i>	<i>Geen onderzoeksplicht</i>
<i>Verstoord</i>	<i>Geen onderzoeksplicht</i>

Volgens de beleidskaart is aan het plangebied deels een hoge, deels een middelhoge verwachtingswaarde toegekend. Concreet betekent dit dat voor deze gebieden een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm -Mv én de omvang van het gebied groter is dan 100 m², respectievelijk 1000 m².

Cultuurhistorie

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

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

De bescherming van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten is geregeld in de Monumentenwet 1988 en in de Monumentenverordening Oss die in 2010 is vastgesteld. In de verordening zijn verbodsbepalingen met betrekking tot beschermde monumenten opgenomen. De beschermde monumenten staan vermeld in de gemeentelijke monumentenlijst.

De monumenten zijn tevens opgenomen in de Welstandsnota gemeente Oss. Ze vallen als specifieke objecten onder welstandsniveau 1.

De bescherming van monumenten vindt aldus via twee sporen plaats. Voor het bouwen op, bij, aan of in een monument is altijd een omgevingsvergunning nodig. De welstandstoetsing maakt deel uit van de omgevingsvergunningsprocedure. Wanneer een te verbouwen bouwwerk onder de werking valt van de Monumentenwet 1988 of van een gemeentelijke verordening is, naast een omgevingsvergunning voor het bouwen tevens een 'monumentenvergunning' nodig. Beide toetsen verschillen inhoudelijk.

De 'monumentale' toetsing vindt plaats aan de hand van de redengevende beschrijving die ten grondslag heeft gelegen aan de aanwijzing tot monument. De wijziging aan het bouwwerk wordt beoordeeld binnen het kader van de monumentale en historische waarde ervan zoals vastgelegd in de beschrijving.

In de welstandstoetsing wordt het te wijzigen bouwwerk beoordeeld naar redelijke eisen van welstand van het bouwwerk op zichzelf (aan de hand van de in de welstandsnota vastgelegde welstandscriteria) en in relatie tot zijn omgeving. Met betrekking tot dat laatste aspect is in de welstandsnota geregeld dat bij

toetsing van een bouwplan aan omliggende panden, binnen een straal van 25 meter van een monument rekening dient te worden gehouden met de uitstraling van het monument.

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

Binnen onderhavig plangebied bevinden zich géén cultuurhistorische elementen/gebouwen. Voor zover het gaat om cultuurhistorische landschapsstructuren, wordt hier via het inrichtingsplan rekening mee gehouden en sluit deze aan op wat er aan ambities is geformuleerd in de nota landschapsbeleid 2015.

Voorts zijn aan het plangebied archeologische waarden toegekend die middels een archeologisch onderzoek nader zijn onderzocht. Daarvoor wordt verwezen naar paragraaf 5.2.1.

4.4.6 Verkeer

Mobiliteitsvisie, Balans in beweging

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

In de uitwerkingsfase zullen de doelstellingen uit de visie langs drie lijnen worden uitgewerkt: infrastructuur, gedrag en organisatie. Er heeft inmiddels een uitwerking plaatsgevonden in de deelplannen Wegen, Fiets, Openbaar Vervoer en Gedrag.

Onderhavig initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen vanwege de beoogde uitbreiding van de brouwerij. Deze toename leidt niet tot verkeersproblemen. De Beatrixweg betreft een gebiedsontsluitingsweg (80 km/u) en kan voldoende verkeer afwikkelen. Door de entree van de brouwerij voor gemotoriseerd verkeer te verplaatsen van de Oijense Bovendijk naar de Kasteelstraat, kunnen bezoekers snel vanaf de Beatrixweg het terrein van de brouwerij bereiken en hoeft bezoekend verkeer niet meer op de dijk te komen.

De beoogde planontwikkeling voorziet in een toename van het aantal verkeersbewegingen naar de brouwerij. Er wordt uitgegaan van de volgende bewegingen:

- Op een maximaal representatieve dag is uitgegaan van van maximaal 270 parkeerbewegingen in de dagperiode. 70 bewegingen in de avondperiode en 70 in de nachtperiode;
- Ten behoeve van de chalets is sprake van ca. 20 bewegingen in de dagperiode en 4 in de avondperiode;
- Voor de campers is sprake van 16 bewegingen in de dagperiode;
- Personeel en leveranciers arriveren aan de Oijense Bovendijk. Er is sprake van maximaal 3 leveringen of transporten met een vrachtwagen per dag (6 bewegingen) in de dagperiode;
- Er is tevens een uitgegaan van 3 vrachtwagenmanoeuvres met achteruitrijsignalering;
- Door personeel is sprake van maximaal 15 arriverende medewerkers per personenauto;
- De medewerkers arriveren in de dagperiode en vertrekken in de avond- (10) of nachtperiode (5);
- Door eigen transportmiddelen (laadbus en trailer) is sprake van maximaal 6 transportbewegingen per dag in de dagperiode, (3 vertrekken en 3 arriverend) en 4 bewegingen in de avond.

ruimte	Aantal bewegingen		
	dag	avond	Nacht
Route 1 (parkeren)	270	70	70
Route 2 (campers)	16	-	-
Route 3 (parkeren chalets)	20	4	-
Route 4 (transport eigen vervoer)	6	-	-
Route 5 (intern transport)	6	4	-
Route 7 (parkeren personeel brouwerij)	15	10	5
Route 8 (vrachtwagens laden/lossen)	6	-	-
Route 8b (vrachtwagens achteruit)	3	-	-
Route 9 (indirect pers. Oijense Bovendijk)	15	10	5
Route 10 (indirect wg Bovendijk)	6	-	-
Route 11 (indirect Kasteelstraat)	306	74	70

Effecten op situatie Kasteelstraat

De gegevens uit het akoestisch onderzoek zijn maximale waarden en dus worst-case. Qua bewegingen kom je uit op $(306 + 74 + 70 + 6 \text{ vwgs}) = 456 \text{ mvt/etmaal}$ extra op de Kasteelstraat uitgaande van een maximale bezetting van de inrichting.

Een inschatting van een jaargemiddelde, levert het volgende beeld op:.

De maximale aantallen gelden voor de zaterdag en zondag gedurende het seizoen. Op de weekdagen is er (slechts) 50% van het aantal motorvoertuigen aanwezig is: $2/7 * 50\% * 5/7 = 130 + 163 = 293 \text{ mvt/etmaal}$ in het seizoen. Buiten het seizoen bedraagt het aantal motorvoertuigen ca. 30% van het bezoekers aantal = 137 mvt/etmaal . Jaargemiddeld (uitgaande van 50% seizoen en 50% buiten seizoen) dan kom je bij deze getallen dan op 215 mvt/etmaal .

Het huidige aantal motorvoertuigen op de kasteelstraat bedraagt 830 mvt/etmaal en daar komen er op grond van bovenstaande redenering 215 mvt/etmaal bij. Dit maakt totaal 1045 mvt/etmaal . De Kasteelstraat kan deze capaciteit aan.

Parkeren

In de nota "parkeernormen 2017 gemeente Oss" vastgesteld staat beschreven welke parkeernormen gehanteerd moeten worden bij nieuwe projecten (zowel uitbreidingen als herstructurering). Uitgangspunt voor herontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost. Voor het beoogde plan voor de bierbrouwerij is, op basis van de geldende parkeernormen, bepaald hoeveel parkeervoorzieningen op eigen terrein aanwezig moeten zijn. In bijlage 11 is de parkeeraanlyse opgenomen. Hieruit volgt dat het plan 101 parkeerplaatsen voor bezoekers en 26 parkeerplaatsen voor personeel dient te bevatten. In het inrichtingsplan (figuur 21) is aangegeven waar en op welke wijze de parkeervoorzieningen zijn geprojecteerd. Er zal een permanent parkeerterrein worden gerealiseerd die ruimte geeft voor 90 parkeerplaatsen (zie figuur 28). Daarnaast zal een terrein worden gereserveerd die alleen kan worden ingezet ten behoeve van parkeren op momenten dat dit nodig is. Hiermee kan worden voldaan aan de opgave van 101 parkeerplekken. De overloopparkerplaats biedt overigens ruimte voor méér parkeerplekken. Naar verwachting kunnen hier 80 tot 100 auto's worden geparkeerd.



Figuur 28: beoogde parkeervoorzieningen

De parkeervoorzieningen voor personeel zijn voorzien op het huidige parkeerterrein ten oosten van de bierbrouwerij.

4.4.7 Natuur- en Landschapsvisie

De visie vormt een toetsings- en ontwikkelingskader voor het natuur- en landschapsbeleid in Oss. Zij geeft richting aan ontwikkelingen en nodigt initiatiefnemers uit om een bijdrage te leveren aan projecten. De visie heeft als bouwsteen bijgedragen aan de Structuurvisie Oss 2020.

De ambities die in de visie zijn opgenomen zijn:

- Het realiseren van een tweetal natuur- en landschapsparken, te weten: 'Maashorst-Herperduin' en het Maaspark'.
- Het realiseren van stevige verbindingen tussen de natuur- en landschapsparken.
- Behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden in het 'Land van Grutto en Pastinaak' en het 'Land van Dassen en Struweel'.
- Het realiseren van een groenblauw lint door de polder rond de Hertogswetering.
- Het ontwikkelen van aantrekkelijke groengebieden in en rond Oss en de dorpen, te weten de 'Groenblauwe Slinger door Oss', de 'Groene geleidingszone ten zuiden van Oss', de 'Groene dorpen' en de 'Maasband'.

Het beoogde plan sluit aan bij de ambities in de natuur- en landschapsvisie. Dit is vertaald in het inrichtingsplan in figuur 21.

Hoofdstuk 5 Verantwoording

5.1 Milieu- en omgevingsaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

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

5.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uitvoeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Door De Roever is een onderzoek uitgevoerd met betrekking tot milieuzonering (zie bijlage 2). Hierbij zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies behorende bij de gewenste inrichting aan de Oijense Bovendijk 61 te Oijen onderzocht.

Functie	SBI	Omschrijving	Richtafstand (m) rustig buitengebied				Afstand (m)
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Horeca-gedeelte	561	Restaurants	10	0	10	10	17
Kampeergedeelte	553, 552	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	10	50	30	42
Rijd- en parkeergedeelte	5221	Autoparkeerterreinen	10	0	30	0	23
Bierbrouwerij (groot)	1105	Bierbrouwerij	300	30	100	50	37
Brouwerij (zeer kleinschalig)	1102, 1103, 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	37

Figuur 29: richtafstanden milieubelastende functies

Voor het horeca-gedeelte is uitgegaan van lichte horeca. Er is geen sprake van versterkte muziek, ook niet in de zaalaccommodatie. De richtafstand van 10 meter is gerechtvaardigd. Er is sprake van een kleinschalige (ambachtelijke) bierbrouwerij. De milieubelasting is niet te vergelijken met een bierbrouwerij van het formaat van de grote (Nederlandse) biermerken. Er wordt slechts op zeer kleine schaal gebrouwen. De brouwerij is vergelijkbaar met de brouwerij aan Brouwerspad 26 te Lith waarvoor de gemeente Oss in 2013 een vergunning heeft verleend (kenmerk W4471). Bij die brouwerij is sprake van een condensor welke alle geuren afvangt en afvoert naar het riool. Dat is bij de beoogde brouwerij aan Oijense Bovendijk 61 te Oijen ook het geval. Dezelfde installatie wordt toegepast. Er zijn geen grote hoeveelheden transportbewegingen, installaties en schoorstenen zoals bij een grote bierbrouwerij. De milieubelasting naar de omgeving is te vergelijken met de milieubelasting naar de omgeving door een ander ambachtelijk

productieproces van dranken, zoals bijvoorbeeld de vervaardiging van wijn, cider e.d. Voor die bedrijven geldt een richtafstand van 10 meter voor geur, 0 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 0 meter voor gevaar. Aan die richtafstand wordt voldaan.

Uit figuur 29 blijkt dat niet wordt voldaan aan de richtafstand voor het aspect geluid. Volgens het stappenplan in hoofdstuk 4 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk om de werkelijke geluidbelasting door de gewenste inrichting mogelijk te maken en of er maatregelen noodzakelijk en mogelijk zijn om het planvoornemen mogelijk te maken. In het akoestisch onderzoek wordt het geluid afkomstig van de gehele inrichting (dus horeca, kamperen en parkeren) betrokken. De resultaten van dat geluidsonderzoek zijn in paragraaf 4.1.10 opgenomen. Aan de richtafstanden behorende bij de overige aspecten (geur, stof en gevaar) wordt wel voldaan. Deze aspecten vormen geen knelpunt voor het planvoornemen.

5.1.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Oss is geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Door Milon BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (NEN 5740, zie bijlage 3). Er zijn 2 deellocaties binnen het plangebied die qua bodemgesteldheid zijn onderzocht te weten:

Locatie 1: uitbreiding bierbrouwerij (1.000 m²)

Dit betreft het buitenterrein rondom de huidige bebouwing en is plaatselijk verhard met klinkers, stelconplaten en split met lokaal een fundering van puin en/of leistenen. Deze locatie is altijd als buitenterrein in gebruik geweest.

Locatie 2: realisatie chalets en camperplaatsen (2.850 m²)

Deze locatie is in gebruik als weiland en is ook altijd agrarisch in gebruik geweest. Op basis van het vooronderzoek wordt ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom is conform NEN 5740 de hypothese 'onverdachte locatie' opgesteld. De oppervlakte van locatie 1 bedraagt circa 1.000 m² en locatie 2 circa 2.850 m².

Onderzoeksresultaten

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn er geen bijmengingen waargenomen of waarnemingen gedaan welke kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Specifiek wordt vermeld dat er geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen. Gelet op een sterk verhoogde concentratie zink in het grondwater van één van de peilbuizen, heeft herbemonstering plaatsgevonden van het grondwater. De daarbij gemeten waarden zijn als normaal te beschouwen voor de waargenomen bodemopbouw en de ligging van de locatie.

Conclusie en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocaties. Er zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten of concentraties aangetroffen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er geen belemmering voor de toekomstige ontwikkelingen en het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde gehalten in de grond en licht verhoogde concentraties in het grondwater wordt niet zinvol geacht. Dit verkennend bodemonderzoek is geen bewijsmiddel zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkeuring (AP04) noodzakelijk zijn.

5.1.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

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

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

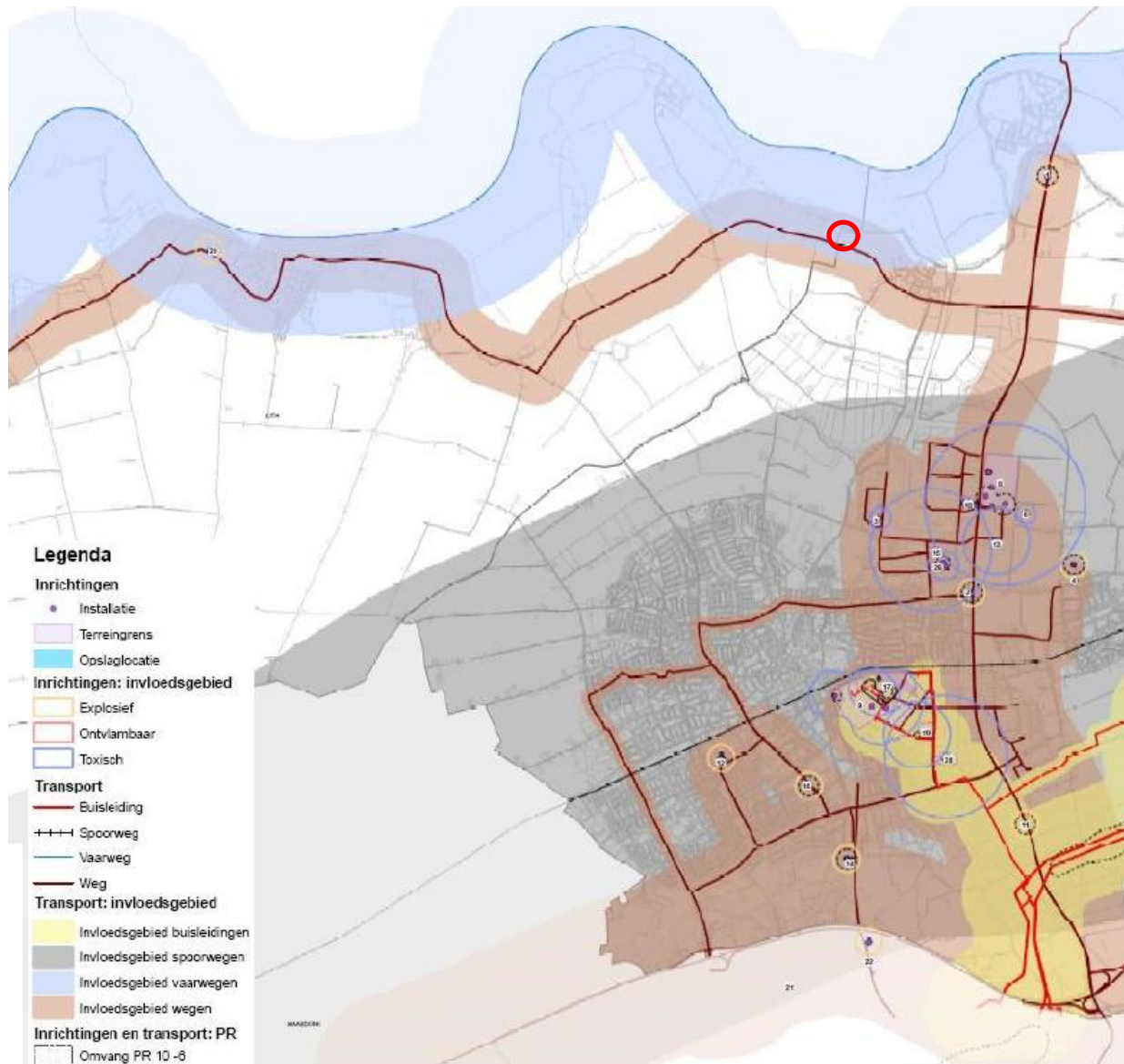
Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats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

Gemeentelijk kader

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

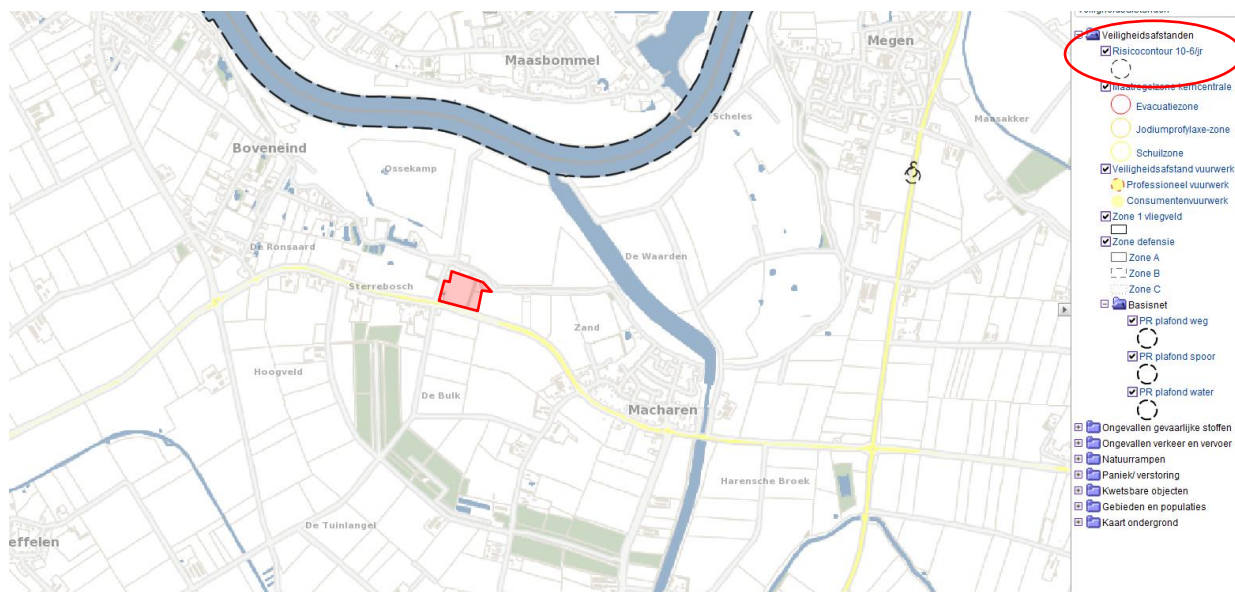
Beoordeling

De bierbrouwerij, zeker in de nieuwe beoogde vorm, betreft een kwetsbaar object conform het hierboven beschreven beleidskader. Om te bepalen of dit kwetsbaar project is gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jaar), is gekeken naar de Beatrixweg (provinciale weg) en de Maas ten behoeve van waterverkeer. Op basis van onderstaande kaart is onderhavig plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van wegen én die van vaarwegen.



Figuur 30: De signaleringskaart met invloedsgebieden in de gemeente Oss

Alleen de Maas (waterweg) heeft op basis van de risicokaart Noord-Brabant een risicocontour 10-6/jaar (zie figuur 30) maar deze reikt niet tot aan het plangebied van de brouwerij. Derhalve is er geen sprake van een belemmering van uit het aspect externe veiligheid voor de voorgenomen doorontwikkeling van de bierbrouwerij.



Figuur 31: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Binnen een straal van 1000 meter rondom het plangebied liggen geen risicobronnen waarbij sprake is van een EV-scenario. Door AVIV is een notitie opgesteld die nader ingaat op de risicobronnen in de nabijheid van het plangebied en de gevolgen daarvan (zie bijlage 12).

Maascorridor

Op ca. 650 m ten noorden van het plangebied ligt de Maas, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De Maas is onderdeel van de Maascorridor zoals opgenomen in bijlage 3 van de regeling Basisnet. Tabel 1 toont de vervoersaantallen per stofcategorie en het bijbehorende invloedsgebied.

Hoofdcategorie	Stof cat.	Vervoersaantallen binnenvaartschepen	Invloedsgebied [m]
Brandbare vloeistof	LF1	803	35
	LF2	2710	35
Toxische vloeistof	LT1	40	600
	LT2	0	880
Brandbaar gas	GF2	0	65
	GF3	289	90
Toxisch gas	GT3	258	1070

Plaatsgebonden risico

Bij het Basisnet Water gelden de afstanden die in bijlage 3 bij de regeling Basisnet zijn opgenomen. Voor de Maas geldt een PR-plafond van 0 m. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op de begrenzing van de vaarweg niet meer mag bedragen dan 10-6 per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico

Omdat het plangebied buiten 200 m van de binnenvaartroute ligt, kan de berekening van het groepsrisico achterwege blijven. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van stofcategorie GT3 (toxische gassen zoals ammoniak). Er zullen maatregelen getroffen worden, in overleg met de Veiligheidsregio en bevoegd gezag, om de bestrijdbaarheid op het benodigde niveau te brengen. Daarbij moet gedacht worden aan bluswatervoorziening(en) en de aanrijtijden.

Zowel de bebouwing (in de beoogde nieuwe situatie) als het buitenterrein worden dusdanig ingericht/ontworpen dat ook de zelfredzaamheid op een geaccepteerd niveau komt. Bij zelfredzaamheid

kan gedacht worden aan het sluiten van ramen en deuren bij een calamiteit met toxisch gas. In de (omgevings)vergunningsfase worden de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid nader (in detail) afgewogen en beoordeeld. Artikel 7 uit het Bevt is van toepassing.

Beatrixweg

Het plangebied grenst aan de Beatrixweg (N626). Provinciale wegen vallen niet onder het Basisnet Weg. In de spreadsheet van Rijkswaterstaat met resultaten van de tellingen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over (regionale) wegvakken, wordt de N626 evenmin genoemd.

Mogelijk fungeert de Beatrixlaan als bevoorradingsroute voor het LPGtankstation aan de N329. De vergunde jaardoorzet van dit tankstation is maximaal 500 m3. Dat betekent dat maximaal 35 keer bevoorrading plaatsvindt. Ervan uitgaand dat de tankauto zowel heen als terug dezelfde route neemt, resulteert dit in maximaal 70 transporten LPG (stofcategorie GF3).

Plaatsgebonden risico

Volgens de vuistregels vervoer over de weg heeft een weg buiten de bebouwde kom met minder dan 500 GF3-transporten per jaar geen 10-6-contour [6]. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

Groepsrisico

Gelet op de omgeving (incidentele bebouwing) zal de vervoerstrook van maximaal 70 transporten niet leiden tot een groepsrisico groter dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde. De berekening van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven.

5.1.4 Geurhinder: agrarisch

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

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

- de burger beschermen tegen geurhinder
- de veehouderijen niet onnodig beperken

ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, onder de voorwaarde dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

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

Beoordeling

Er is een geuronderzoek uitgevoerd (bijlage 13) waarin de volgende 2 vragen zijn gesteld en beantwoord:

1. Is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
2. Worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

De bierbrouwerij betreft een geurgevoelig object voorzover er bezoekers ter plekke verblijven in relatie tot de horeca en de verblijfsrecreatie. Er bevinden zich enkele (agrarische) bedrijven in nabijheid van onderhavig plangebied. Voor de individuele geurbeoordeling (afstanden en voorgrondbelasting) is de veehouderij aan Hoogveldsestraat 19 maatgevend.

Afstanden

Voor de afstanden dient 50 meter te worden aangehouden. Dit levert onderstaande situatie op. Conclusie: dit geeft geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 32: afstanden

Voorgrondbelasting

Op basis van de vergunning van 6 februari 1990 met kennisgeving verandering inrichting van 22 april 1993 is voor de veehouderij aan Hoogveldsestraat 19 een geurberekening uitgevoerd. De geurcontouren zijn berekend met het rekenprogramma V-Stacks Gebied. Dit levert onderstaand beeld op:



Figuur 33: voorgrondbelasting

De geurcontouren zijn weergegeven op afbeelding 5 en op de kaart in bijlage II. De veehouderij is overbelast op de woning aan Hoogveldsestraat 21 (waarvoor een geurnorm van 14 ouE/m3 geldt) en op de woning aan Dorpenweg 1 (waarvoor een geurnorm van 8 ouE/m3 geldt). De vergunde geurcontouren zijn daarom ook de worst-case geurcontouren. Geurgevoelige objecten binnen het plangebied (waarvoor een geurnorm van 8 ouE/m3 geldt) liggen buiten de worst-case geurcontour van 8 ouE/m3. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en de belangen van de veehouderij worden niet geschaad. In het onderzoek is toegelicht dat het plangebied buiten de geur- en afstandscontouren van veehouderijen in de omgeving ligt. Verder is toegelicht dat ten aanzien van afstanden sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad. Ook ten aanzien van de achtergrondbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Geurhinder van veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

5.1.5 Geur: industrieel

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven, de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Oss heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente Oss vast of sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Beoordeling:

Onderhavig initiatief is niet gelegen in de buurt van industrieterreinen of bedrijven. De industriële geurhinder is derhalve geen beperkende factor voor het initiatief.

5.1.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

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

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

Beoordeling

Om te bepalen of onderhavig initiatief 'niet in betekende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is aan de hand van de NIBM-tool een berekening gemaakt. Deze berekening is opgenomen als bijlage 14. Daarbij zijn de gegevens (verkeersaantallen) uit het akoestisch onderzoek (opgenomen in bijlage 5) als uitgangspunt genomen.

De conclusie op deze berekening is dat er sprake is van de volgende bijdrage:

- NO₂ in µg/m³: 0,38
- PM₁₀ in µg/m³: 0,06

De grens voor 'niet in betekende mate, betreft 1,2. Het effect van onderhavig plan blijft onder deze drempelwaarde. Er is geen nader onderzoek nodig.

5.1.7 Straling

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

Beoordeling:

Onderhavig initiatief is niet gelegen binnen een zone van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningslijn. Daardoor is straling van bovengrondse hoogspanningslijnen geen beperkende factor voor het initiatief.

5.1.8 Water

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

De gemeente Oss heeft in 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het "verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan" (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het 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 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.

Onderzoek

Door MILON bv te Schijndel is een watertoets uitgevoerd (zie bijlage 4). Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Hierna zijn de onderzoeksresultaten samengevat.

Ruimtelijk plan

Op de onderzoekslocatie heeft men het voornemen om de bestaande horecagelegenheid uit te breiden met aansluitende bebouwing. Aan de oostzijde gebeurt dit door het verlengen en recht trekken van de daklijn en aan de westzijde vindt bebouwing plaats ten behoeve van onder andere koffiebranderij, brennerij en mouterij. Tevens wordt een nieuwe entree gerealiseerd, parkeerplaatsen aangelegd en chalets opgericht en wordt nieuwe aanrij-route aangelegd van west naar oost over het nieuwe terrein aan de westzijde.

Het beoogde ontwikkelingsplan zorgt voor een toename van het verhard oppervlak met 3.677 m².

Hemelwatervoorziening en dimensionering

Als oplossingsrichting voor hemelwaterberging wordt gedacht aan het aanleggen van een zaksloot. Deze dient een bergingsvermogen te hebben van 221 m³. Wanneer de zaksloot onvoldoende capaciteit mocht bevatten, dan zal op de beschikbare graanakker een bergingsvoorziening worden getroffen. Bij hoogwater in de Maas is het mogelijk dat het water niet goed kan wegzakken en uit de zaksloot moet worden afgevoerd. Dit neerslagoverschot wordt opgevangen op het terrein dat voldoende groot is. Op dit terrein zal het water alsnog infiltreren, mogelijk langzamer dan bij normale waterstanden. Dit levert géén onoverkomelijke problemen op.

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van het Waterschap en de bergingseis van de gemeente en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.



Figuur 34: aanleg zaksloot als waterretentievoorziening.

Afvalwater

Huishoudelijk afvalwater dat vrijkomt bij de toekomstige bebouwing kan mogelijk afgevoerd worden naar het gemeentelijke drukriool. Dit zal gebeuren in overleg met de rioolbeheerder, gemeente Oss. Een goed alternatief hiervoor is de aanleg van een helofytenfilter. Het waterschap heeft aangegeven deze optie voor de toekomst open te willen houden. In figuur 34 is te zien waar de helofytenfilter is beoogd. Op de verbeelding, behorende bij voorliggend bestemmingsplan is een aanduiding opgenomen op de plek waar de filter is

beoogd. Wanneer in het vergunningverleningsproces (voor de helofytenfilter) geen goedkeuring kan worden gegeven voor deze oplossing, is het aansluiten op de riolering nog altijd mogelijk.

Riooltransportleiding

In het zuidelijke gedeelte van het plangebied is een persleiding gesitueerd. Bij riooltransportleidingen dient een zakelijk rechtsstrook van 7 meter breed in acht te worden genomen (3,5 meter aan weerszijden, gemeten vanuit het hart van de leiding). Deze strook dient vrijgehouden te worden voor eventuele onderhoudswerkzaamheden. Het betreffende tracé is opgenomen op de verbeelding en de planregels. In de nieuwe situatie zijn geen bomen of andere objecten beoogd in deze strook,.

Beschermingszone (vrijwaringszone) primaire waterkering:

In de verbeelding en regels is de beschermingszone van de primaire kering in opgenomen. Werken en activiteiten binnen deze zone zijn watervergunning-plichtig.

5.1.9 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

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

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

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

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal gezoneerde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende 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.

Beoordeling en onderzoek:

De bierbrouwerij Oijen is voornemens haar activiteiten uit te breiden. Onderdeel van deze uitbreiding betreft de realisatie van een parkeerterrein, een camperveld en het realiseren van enkele chalets ten behoeve van de verhuur en het uitbreiden van de bebouwing met hierin een uitbreiding van de brouwerij als de horeca gelegenheid. De horeca activiteiten van de brouwerij zullen toenemen evenals de terrascapaciteit. Door de toevoeging van het parkeerterrein zullen de routes van en naar de inrichting wijzigen. Het huidige parkeerterrein wordt de leveranciersingang en de parkeerplaats voor het personeel. De nieuwe entree zal voortaan via de nieuw aan te leggen parkeerplaats worden bereikt. Er is hierdoor sprake van een afname van het verkeer op de Bovendijk als gevolg van de bezoekers van de inrichting.

Deze rapportage geeft inzicht in de geluidbelasting ter plaatse van de omliggende woningen. Er kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen uitgaande van de omschreven bedrijfssituatie. Voor de woningen aan de Kasteelstraat 4 is hier wel een motivering en afweging voor noodzakelijk waarin ook de cumulatieve geluidbelasting wordt meegewogen. Gezien de specifieke situatie, ligging en het feit dat het binnenniveau kan worden gewaarborgd, zijn hiervoor voldoende gronden. Een definitieve beoordeling is aan het bevoegd gezag.

De geluidbelastingen zijn tevens lager dan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Ten aanzien van indirecte hinder is er sprake van geluidbelastingen die voldoen aan de richtwaarden uit de VNG publicatie.

Er kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Zie bijlage 5 voor de totale rapportage geluid. In dit akoestisch onderzoek is er nog van uitgegaan dat Kasteelstraat 4 onderdeel uit zou gaan maken van het nieuwe bestemmingsplan. Dit is niet het geval. Aangezien toch moet worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de woning Kasteelstraat 4, voldoet bijgevoegde rapportage.

5.2 Waarden

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

- Archeologie en cultuurhistorie (§ 5.2.1)
- Natuur (§ 5.2.2)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (§ 5.2.3)
- Defensie (§ 5.2.4)
- Milieueffectrapportage (§ 5.2.5)

5.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

ARCHEOLOGIE

In 2010 heeft de gemeente de nota 'Archeologiebeleid gemeente Oss 2010' vastgesteld. Op basis van de daarbij behorende archeologische beleidskaart heeft het plangebied deels een hoge, deels een middelhoge verwachtingswaarde. Concreet betekent dit dat voor deze gebieden een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm -Mv én de omvang van het gebied groter is dan 100 m², respectievelijk 1000 m².

Uitgevoerd onderzoek

Om het aspect archeologie te waarborgen heeft Bureau voor Archeologie een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende en karterende fase, uitgevoerd (zie bijlage 6): Boer, A., de, 2019. Oijense Bovendijk 61, Oijen, gemeente Oss: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende en karterende fase. Bureau voor Archeologie Rapport 484. Bureau voor Archeologie, Utrecht. Het onderzoek had betrekking op de 2 plandelen waar werkzaamheden zijn voorzien.

Het onderzoek is reeds in 2017 door de gemeente beoordeeld en op basis hiervan is het volgende besluit ten aanzien van het vervolgetraject genomen:

Het ingediend archeologisch onderzoek geeft aan dat in het zuidelijke plandeel (deel B) waar parkeerplaatsen, camperplaatsen en chalets gerealiseerd worden, rekening gehouden moet worden met archeologische waarden. Indien in dit gebied graafwerkzaamheden, dieper dan 30 cm plaatsvinden dient aanvullend sleufonderzoek uitgevoerd te worden. Dit kan met de aanvraag omgevingsvergunning als voorwaarde opgenomen worden.

N.B. Voor het noordelijke plandeel (realisatie bebouwing rondom huidige bierbrouwerij; deel A) werd vervolgonderzoek niet nodig geacht (zie figuur 35).



Planschets, met in blauw de delen gemarkeerd waarin bodemingrepen plaatsvinden (het plangebied).

A: Uitbreiding huidig bedrijf.

B: Parkeerplaatsen, camperplaatsen en chalets.

Figuur 35. Planschets. Het archeologisch rapport heeft zich beperkt tot de blauw omkaderde terreindelen A en B.

Om het archeologisch traject te borgen is aan het plangebied (met uitzondering van terreindeel A; zie figuur 35) een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog en hoog' toegekend. Voor het gebied geldt dat bij bodemverstoringen – groter dan 100 m², respectievelijk 1000 m² en dieper dan 30 cm – Mv – archeologisch onderzoek nodig is (zie bijlage 1 voor standaardregels gemeente Oss).

CULTUURHISTORIE

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart (herziening 2016) is onderhavig plangebied gelegen binnen de aanduidingen:

- Archeologische landschappen
- Cultuurhistorisch waardevol gebied

De volgende omschrijving wordt daarbij gegeven:

De regio Maaskant maakt onderdeel uit van het jonge rivierkleilandschap van de Maas met zandige oeverwallen en donken en lager gelegen open komgronden. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door een brede dekzandrug die de overgang met het Brabant van het zand markeert. De oude dorpen en steden in de regio liggen op de oeverwallen en donken en op de flanken van de dekzandrug in het zuiden. De laaggelegen komgebieden werden extensief gebruikt. In de middeleeuwen zijn de rivierkleigronden bedijkt. Om de wateroverlast in de komgebieden tegen te gaan zijn grote weteringen aangelegd, zoals de Hertogswetering. Door de aanleg van dijken resteerde minder ruimte voor het water van de Maas en is een complex stelsel van overlaten ontwikkeld. Een deel van het Maaswater stroomde binnendijs door de lage komgebieden naar het westen (de Beerse Maas). De nederzettingen en de oude cultuurgronden werden door dijken tegen overstromingen van de Beerse Maas beschermd. Door verbeteringen in het stroombed van de Maas kon de Beerse Overlaat in 1942 worden gesloten. De komgronden waren vanouds als

grasland in gebruik. Vanwege de regelmatige overstromingen was het gebied onbebouwd. Er liggen meerdere eendekooien. Na de Tweede Wereldoorlog zijn de komgebieden goed ontwaterd en zijn nieuwe boerderijen gebouwd. Kenmerkend voor de ontwatering van de oostelijke Maaskant is het stelsel van weteringen, sluizen en gemalen bij Gewande. In het westelijke deel van de Maaskant zijn de monding van de Dieze en het Drongelens Kanaal opvallende elementen. Zij vormen met de vele kunstwerken een illustratie van de strijd tegen het water. De open rivierkleipolders worden geflankeerd door oeverwallen en donken. Het grondgebruik op deze hogere delen is gevarieerder dan in de polders. Het landschap vormt door de bebouwing en opgaande begroeiing een groot contrast met de open kleipolders. In de oostelijke Maaskant wordt de overgang met de dekzandrug gemarkeerd door de lintbebouwing van Kruisstraat, Heeseind en Geffen. De westelijke Maaskant wordt scherp begrensd door het Drongelens Kanaal. Binnen de overstromingsvlakte van de westelijke Maaskant -Gement, Baardwijkse Overlaat, polder Bokhoven en Vlijmen- ligt het omdijkte Eiland van Heusden. Deze zandopduiking te midden van de overstromingsvlakte is een landbouwkundig intensief gebruikt gebied (tuinbouw). In het gebied liggen verdedigingswerken uit verschillende perioden. We vinden er vestingsteden als Heusden, 's-Hertogenbosch, Ravenstein en Grave. Ten noorden van 's-Hertogenbosch liggen diverse forten, inundatiegebieden en sluizen. De verdedigingswerken maakten deel uit van de Zuiderwaterlinie. Bij Grave staan diverse kazematten van de Peel-Raamstelling en de Maaslinie. De buitendijkse gebieden zijn grotendeels als landbouwgrond in gebruik, maar de uiterwaarden worden steeds belangrijker voor natuurontwikkeling en recreatie. De afwisseling van open en meer besloten gebieden is ook nu nog kenmerkend voor het landschap van de oeverwallen. In de kommen zijn na de landinrichting moderne, grootschalige veehouderij bedrijven ontstaan. Het eiland van Heusden is uitgegroeid tot een relatief sterk verstedelijkt gebied: de ruimten tussen de lintbebouwing zijn grotendeels gevuld met bedrijventerreinen, woonwijken en glastuinbouw. Het contrast met de omliggende open gebieden is daardoor toegenomen, de scherpe begrenzing met dijken is markant. De A59 doorsnijdt dit landschap. Stedelijke ontwikkelingen van Den Bosch in de rivierkleipolders tot aan de Maas hebben het gebied van de Maaskant in tweeën verdeeld. Meest recente stedelijke uitbreidingen zijn de Groote Wielen aan de oostkant, in het laagst gelegen deel van de Polder Maaskant, en de woonkastelen van Haverleij aan de westkant van Den Bosch.

Cultuurhistorisch belang

De strijd tegen het water en de voortdurend terugkerende overstromingen van de Beerse Maas hebben de inrichting en het gebruik van het gebied bepaald. De regio heeft een grote cultuurhistorische betekenis doordat de strijd tegen het water zich nog zo goed in het huidige landschap laat herkennen. Daarnaast verlenen de vele verdedigingswerken het gebied een grote cultuurhistorische waarde.

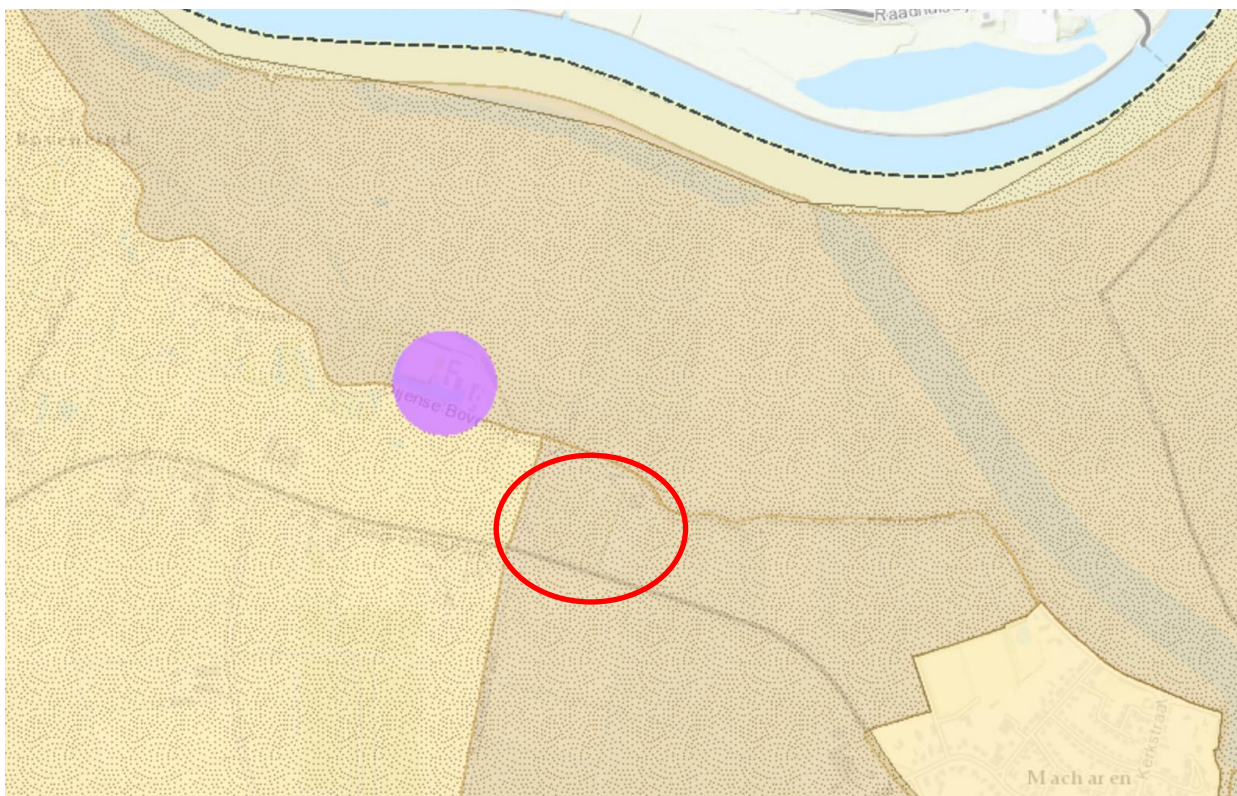
Essentiële aspecten

Dragende structuren in de regio zijn:

- De openheid in de polders
- De dijken
- De weteringen
- De sluizen en gemalen
- De oude Maasmeanders en wielen
- De eendekooien ;De kloostercomplexen
- De verdedigingswerken

Ontwikkelingsstrategie

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden in de Maaskant in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Beerse en Baardwijkse Overlaat" (voor een klein deel ook in gebiedspaspoort Maasvallei);
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap: "Maaskant".



Figuur 36. Uitsnede cultuurhistorische waarden kaart (herziening 2016)

Bij de inrichting van het plangebied is nadrukkelijk gekeken naar de cultuurhistorische waarden en karakteristieken van het gebied en de omgeving. Het plangebied ligt volgens de Cultuurhistorische Waarden Kaart (CHW) op de grens van het Cultuurhistorisch Waardevol gebied Beerse Overlaat. Het plangebied ligt in de oksel van de noordelijke begrenzing de Oijense Bovendijk en de Kasteelstraat. De Kasteelstraat ligt op een verhoging.

De provinciale begrenzing van de Beerse Overlaat is hier op de Maasdijk gelegd. Het plangebied ligt op de hoger gelegen zandige oeverwal. Hier is geen dijk parallel aan de Maasdijk aangelegd, omdat de oeverwal zelf het water tegenhield. In die zin kan de oeverwal niet als onderdeel van de Beerse Overlaat wordt beschouwd, omdat deze niet of nauwelijks onder water liep bij hoogwater.

De openheid van de Beerse Overlaat is een waardevolle kwaliteit. Deze openheid is gerelateerd aan het komgebied. Dit komgebied ligt ca. 250 meter ten zuiden van het plangebied. In het komgebied dient terughoudend te worden omgegaan met de aanplant van beplanting.

Op de oeverwal is het wenselijk beplanting toe te voegen in de vorm van houtsingels, bosjes, boomgaarden etc. Voorliggend plan voldoet hieraan. De cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals deze zijn opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) worden met voorliggend plan versterkt. Het is dan ook niet nodig om in het bestemmingsplan regels op te stellen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken ter plekke.

5.2.2 Natuur

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn in deze wet geïmplementeerd. Bevoegdheden inzake ontheffingen en vrijstellingen komen met deze wet te liggen bij de provincie. In sommige situaties is het Rijk bevoegd gezag.

Soortbescherming: drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent inzake soortbescherming drie aparte beschermingsregimes: voor soorten van de Vogelrichtlijn, van de Habitatrichtlijn inclusief het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en

voor andere nationaal beschermde soorten. Per beschermingsregime gelden aparte verbodsbepalingen en bijbehorende vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

Ontheffing en vrijstelling

Op basis van een ontheffing of een vrijstelling is overtreding van de verbodsbepalingen in principe mogelijk. Aangetoond dient te worden dat er sprake is van geen andere bevredigende oplossing (alternatief), er sprake is van een door de wet genoemd belang (bijvoorbeeld volksgezondheid of openbare veiligheid) en de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige instandhouding van de soort. Nieuw in de wet is dat voor alle soorten de mogelijkheid wordt geboden te werken volgens een goedgekeurde gedragscode. Indien aan bovenstaand wordt voldaan, geldt een vrijstelling als aantoonbaar wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode.

De verbodsbepalingen zijn gericht op het individu, echter wordt bij de beoordeling, of kan worden afgeweken van de bepalingen, gekeken naar de gunstige instandhouding van de soort. De zorgplicht blijft in de Wet natuurbescherming evenwel van toepassing, óók voor niet beschermde soorten, dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor alle planten en dieren en de leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld, echter kan hierop door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd.

Jaarronde bescherming vogels

Nesten van vogels zijn doorgaans alleen beschermd tijdens het broedseizoen. Van een beperkt aantal vogelsoorten zijn nesten ook in de nieuwe wet buiten het broedseizoen en dus jaarrond beschermd.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming is gebiedsbescherming op vergelijkbare wijze geregeld als de voormalige Natuurbeschermingswet 1998. Ook in de Wet natuurbescherming wet beoogt men bescherming van gebieden die nationaal en internationaal van belang zijn. Het betreft de bescherming van gebieden op Nederlands grondgebied die vanuit de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn zijn aangewezen. Gezamenlijk vormen deze gebieden een Europees netwerk: Natura 2000. De status van beschermde natuurmonumenten is bij de inwerkingtreding van de nieuwe wet komen te vervallen. Het merendeel van de voormalig beschermde gebieden maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland en zijn op deze wijze beschermd.

Ingrepen en effecten

In de Wet natuurbescherming is bepaald, dat handelingen of projecten die mogelijk schadelijk invloed hebben op Natura 2000-gebieden vergunningsplichtig zijn. Door middel van toetsing wordt bepaald of sprake is van effecten, en zo ja in welke mate dit is. Als uit de verstorings- en verslechteringstoets blijkt, dat sprake is van mogelijk negatieve effecten dient in een aanvullende toetsing een effectbeoordeling plaats te vinden en is een vergunning nodig. Het bevoegd gezag (de provincie en in sommige situaties het Ministerie) verleent een vergunning onder strikte voorwaarden, waarbij met voldoende mitigerende en compenserende maatregelen de instandhoudingsdoelstellingen zijn gewaarborgd.

Onderzoek

Door bureau Maerlant is een ecologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 7) met betrekking tot de voorgenomen doorontwikkeling van de bierbrouwerij. De resultaten uit dit onderzoek zijn:

Soorten

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd);
- Theoretische kans op de vestiging van rugstreeppad indien water stagneert tijdens de voortplantingsperiode.

Effecten en ontheffingen

Door conform het advies rekening te houden met eventueel broedende vogels en te voorkomen dat de rugstreeppad zich vestigt gedurende de werkzaamheden, worden effecten eenvoudig voorkomen. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is voor de plannen niet noodzakelijk.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uitgesloten zijn.

Advies

Bij werkzaamheden in de periode 1 maart t/m augustus, bestaat de kans dat er vogels broeden op of nabij de plaats waar de ingrepen zijn voorzien. Door locaties van de ingrepen te controleren op eventueel aanwezige in gebruik zijnde nesten, kan worden voorkomen dat onverhoopt broedende vogels worden verstoord. Niet gebruikte en /of verlaten nesten van te verwachten algemene soorten, zijn niet beschermd. Het opzettelijk verstoren van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Bij grondwerkzaamheden in de voortplantingsperiode van rugstreeppad (globaal april tot augustus, soms tot in september) dient men te voorkomen dat ondiepe waterplassen ontstaan en de rugstreeppad zich alsnog vestigt.

Stikstof

Voor het plan is een AERIUS berekening gemaakt van de aanlegfase en de gebruiksfase (zie bijlagen 7C). Er zijn hierbij een aantal worst case aannames gedaan. Uit de berekeningen blijkt de verwachte emissie NOx tijdens de aanlegfase 7,5 kg/jaar te bedragen en in de gebruiksfase is 70 kg/jaar. De ruimtelijke spreiding (verdeeld over een jaar) van deze hoeveelheid levert op nabijgelegen natuurgebieden een depositieresultaat op die niet boven 0,00 mol/hectare/jaar uitkomt. Er is dan ook geen sprake van een effect op omringende natuurgebieden. Er is voor het plan derhalve geen vergunningsplicht en/of meldingsplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Een nadere toetsing en/of passende beoordeling is voor het plan niet noodzakelijk.

5.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

In 2010 is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte (destijds art. 2.2, nu artikel 3.2) in werking getreden. In het 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

Categorie 3: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

Onderhavig plan moet worden beschouwd als een niet-planmatige ontwikkeling, categorie 3. Er dient derhalve een kwaliteitsverbetering van het landschap berekend te worden. Uitgangspunt daarbij is een methodiek die uitgaat van een forfaitair bedrag op basis van grondwaardevermeerdering (bestemmingswinst). 20% van de grondwaardevermeerdering wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap.

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.

Meerwaardeberekening

Voor de beoogde ontwikkeling voor de brouwerij is een meerwaardeberekening uitgevoerd. Deze berekening is opgenomen in bijlage 10a. Als basis voor deze berekening zijn de bestemmingen in het thans nog geldende planologisch regime en die van het beoogde nieuwe planologisch regime, gehanteerd. Resultaat van deze berekening is dat sprake is van een meerwaarde van € 104.899,00. De verplichte investering in kwaliteitsverbetering bedraagt 20% van de berekende meerwaarde en bedraagt dus € 20.979,80.

Daarnaast is een kostenindicatie opgesteld voor de aanleg van het landschappelijk raamwerk zoals opgenomen in de randvoorwaarden (bijlage 1). Deze kostenindicatie is opgenomen in bijlage 10b. Hieruit volgt een benodigde investering van € 21.377,60. Via aanleg van het landschappelijk raamwerk wordt derhalve (ruimschoots) voldaan aan de verplichte investering in kwaliteitsverbetering.

5.2.4 Defensie

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

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

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

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

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

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

5.2.5 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. Dit is gedaan via het opstellen van een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (zie bijlage 8). Uit deze notitie volgt dat er geen m.e.r.-beoordeling nodig is.

Hoofdstuk 6 Handhaving

6.1 Beleidskader

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

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

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

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

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

6.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

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

Handhaving van bestemmingsplannen is een vaste prioriteit in het programma.

6.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen.

Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt. Wij geven hieraan de voorkeur boven een uitsterfconstructie. Een uitsterfconstructie houdt in feite een positieve bestemming in, die afloopt na beëindiging van het betreffende gebruik. Dit maakt opvolging in de tijd door meerdere gebruikers mogelijk. Daarmee kan in beginsel het ongewenste gebruik eindeloos lang duren. Persoonsgebonden overgangsrecht heeft als voordeel dat het gekoppeld is aan gebruik door één specifieke gebruiker of een beperkt aantal specifieke gebruikers. Daarmee kan het ongewenste gebruik in de praktijk eerder beëindigd worden, en zeker niet eindeloos lang voort blijven duren, waarmee mee recht wordt gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft zeker bij situaties die illegaal zijn ontstaan onze voorkeur boven een uitsterfregeling.

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

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

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

Hoofdstuk 7 Haalbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is én er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Voor onderhavig initiatief is met de initiatiefnemer een exploitatie/antérieure overeenkomst gesloten. Na de terinzagelegging van het bestemmingsplan zal nog een aanvullende overeenkomst worden gesloten. Middels deze overeenkomst(en) is de economische uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan verzekerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

7.2.1 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft diverse gesprekken gevoerd met de omwonenden van het plangebied. Tijdens deze zogenoemde omgevingsdialogen is aan de omwonenden toegelicht hoe het ontwikkelplan van initiatiefnemer eruit ziet. Omwonenden hebben deze gesprekken gebruikt om vragen te stellen en hun potentiële bezwaren naar voren te brengen. Omwonenden zien graag dat de parkeerproblematiek op de Oijense Bovendijk wordt opgelost en vragen aandacht voor de effecten van bezoekend publiek op hun woongenot.

7.2.2 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners: Waterschap Aa en Maasen, provincie Noord-Brabant en de brandweer. Naar aanleiding van het vooroverleg is het bestemmingsplan op enkele punten aangepast/aangevuld.

De nota wettelijk vooroverleg is opgenomen in bijlage 15.

7.2.3 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van dit bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken

tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.