BESTEMMINGSPLAN
Buitengebied Oss - 2020

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 20 - ruimtelijke onderbouwing Waatselaarstraat 3, Berghem

GEMEENTE Oss

Gemeente Oss | Raadhuislaan 2 | 5341 GM | Oss |
T: 14 0412 | F: 0412 642605 | www.oss.nl |

Ruimtelijke onderbouwing Waatselaarstraat 3

Gemeente Oss,
Datum juni 2017

INHOUDSOPGAVE

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding ... 5

1.1 Aanleiding ... 5

1.2 Begrenzing plangebied ... 5

1.3 Vigerend bestemmingsplan ... 7

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma ... 9

2.1 Ontstaansgeschiedenis ... 9

2.2 Bestaande situatie ... 9

2.3 Beoogde situatie en functioneel karakteristiek ... 13

2.4 Groen en water ... 15

Hoofdstuk 3 Beleidskader ... 19

3.1 Wettelijk kader ... 19

3.2 Rijksbeleid ... 21

3.3 Provinciaal beleid ... 24

3.4 Gemeentelijk beleid ... 30

Hoofdstuk 4 Verantwoording ... 36

4.1 Milieu- en omgevingsaspecten ... 36

4.2 Waarden ... 42

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid ... 45

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 45

5.2 Financiële uitvoerbaarheid ... 45

BIJLAGEN

Bijlage 1: Globale indeling functies

Bijlage 2: Interne routes

Bijlage 3: Landschappelijke inpassing

Bijlage 4: Brief Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Bijlage 5: Stikstofdepositieberekening, Aerius Calculator

Ruimtelijke onderbouwing

Waatselaarstraat 3

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijf ’t Woatsler horses, hierna initiatiefnemer, is gespecialiseerd in de paardensport. Sinds 2012 worden aan de Waatselaarstraat 3 te Berghem paarden afgericht en getraind naar een hoger niveau. Het bedrijf beschikt over verschillende faciliteiten om dit doel te behalen. Naast training en africhting is ook de verkoop en het fokken van de paarden in een hoger segment een belangrijke activiteit.

Uit een controle door gemeente Oss blijkt dat verschillende bouwwerken buiten het bouwvlak liggen. Onder andere de paardenbak, twee paddocks, de longeercirkel, mestopslag, verharding en de parkeerplaats liggen buiten het bouwvlak. Gemeente Oss heeft in een brief van 6 oktober jl. laten weten dat zij medewerking willen verlenen aan de geconstateerde strijdigheden, behalve de parkeerplaats vanwege de situering en de grootte niet gewenst is. Medio oktober heeft hierover overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en initiatiefnemer over de planlocatie. De noodzaak van de parkeerplaats is nader gemotiveerd in een zogenoemde planonderbouwing. Op basis hiervan heeft gemeente Oss in januari 2017 medewerking verleend aan het gehele plan voor Waatselaarstraat 3 te Berghem.

Onderhavige rapportage voorziet in een ruimtelijke onderbouwing om de planologisch-juridische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie voor Waatselaarstraat 3. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt meegenomen met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2017.

1.2 Begrenzing plangebied

De planlocatie Waatselaarstraat 3 ligt in het buitengebied ten oosten van de kern Berghem. Berghem is bijna tegen de kern Oss aangegroeid. Het landschap rondom Waatselaarstraat 3 kenmerkt zich door de overgang van het halfopen coulissenlandschap naar het open landschap getypeerd door voornamelijk agrarische weilanden (zie figuur 1.1). Ten westen van Waatselaarstraat 3 ligt op ruim 140 meter het buurtschap ‘Duurendseind’. Ten zuiden ligt op ruim 160 meter de spoorverbinding ’s-Hertogenbosch – Nijmegen. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Oss, sectie S, perceelnummer 186.

Figuur 1.1: (Globale) ligging plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied vigeert het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oss 2010’. Dit plan is op 1 juli 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Oss en in werking getreden. Het plangebied heeft de bestemming ‘Agrarisch’ en is gedeeltelijk voorzien van een bouwvlak (zie figuur 1.2). Verder hebben de percelen de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie monument 2’ en ‘Waarde – Archeologie 2’ .

Figuur 1.2: Ligging plangebied in vigerend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ zijn onder meer bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en het wonen in een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van woonfunctie met bijbehorende voorzieningen.

De voor 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie Monument 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

Om de verschillende bouwwerken zoals onder andere de paardenbak, twee paddocks en stapmolen planologisch-juridisch mogelijk te maken is een bouwvlakvergroting noodzakelijk. Middels de herziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oss -2017’ wordt het initiatief mogelijk gemaakt.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma

2.1 Ontstaansgeschiedenis

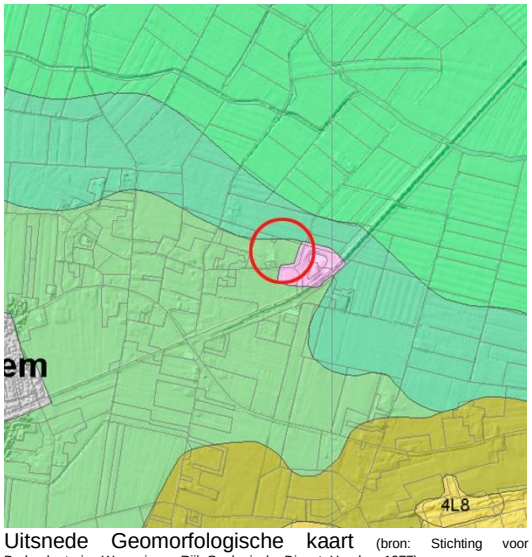
De planlocatie is onderdeel van een gebied dat wordt gekenmerkt door de overgang van een zandgebied naar een rivierengebied (zie figuur 2.1). Deze overgang is duidelijk zichtbaar op de geomorfologische-, bodem- en historische kaarten. Vanuit het noorden heeft de rivier de Maas het landschap gevormd. Het gebied is relatief vroeg voor de landbouw ontgonnen. Al in het begin van de twintigste eeuw was het gehele gebied ontgonnen. In de zuidelijke zone op de zandgrond waren de percelen relatief klein en langgerekt van vorm. Onder invloed van de landbouw heeft zich hier een enkeerdgrond (zEZ21) gevormd. Veel perceelgrenzen werden destijds afgebakend met elzensingels. In het noordelijker gelegen gebied waren de kavels van oudsher veel groter. Het grote contrast tussen deze beide landschappen was lange tijd een scherpe lijn die in oost-west richting door het landschap liep. In de loop van de twintigste eeuw is de verkaveling op de zandgrond langzaam grootschaliger geworden en is het verschil tussen beide landschapstypen vervaagd. Qua perceelgrootte zijn beide landschappen nu vergelijkbaar. Een belangrijk verschil is echter dat het noordelijke landschap weinig landschapselementen kent en daardoor een erg open karakter heeft. Het zandlandschap wordt gekenmerkt door landschapselementen als bomenlanen, bomenrijen, bosjes en houtsingels, waardoor dit landschap toch een kleinschaliger karakter heeft. De vele elzensingels die het historische landschap kenmerken zijn echter veelal verdwenen. Met grondwatertrap VI kent het zandlandschap een relatief lage grondwaterstand terwijl het rivierenlandschap met grondwatertrap III relatief nat is.

2.2 Bestaande situatie

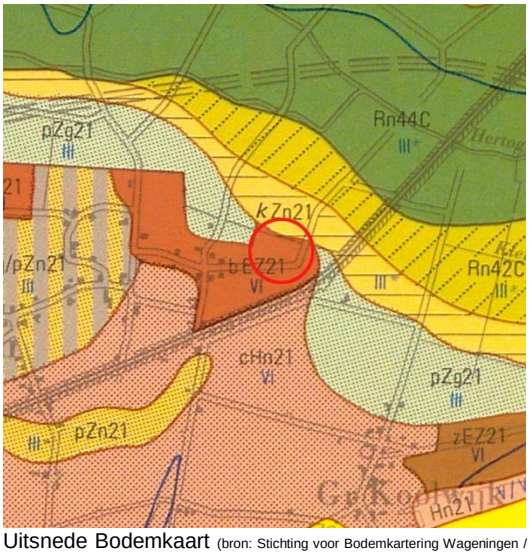
Functioneel
In de twee stallen van ’t Woatsler Horses worden paarden onder andere gefokt, afgericht en getraind. Voor deze activiteiten wordt gebruik gemaakt van een binnen- en buitenrijbaan, longeercirkel (met eb en vloed bodem), stapmolen, hoefsmederij en (was)boxen. Aanliggende gronden worden gebruikt voor twee paddocks en weiland voor de paarden om in te grazen, zie figuur 2.2 voor de huidige situatie.

Het bedrijf kenmerkt zich door een multi-gedisciplineerde aanpak middels, eigen hoefsmederij, verzorgers, opleiders en instructeurs. Om de visie van het bedrijf, het fokken, africhten, trainen van paarden naar een hoger niveau, waar te kunnen maken zijn verschillende faciliteiten noodzakelijk.

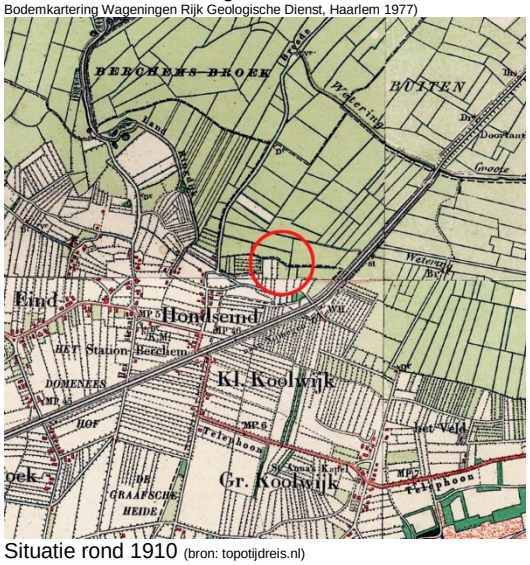
De westzijde van het plangebied is ingekleed met een groenzone waardoor de bebouwing vanaf deze zijde minder prominent in het landschap aanwezig. Daarnaast is er op de noordelijke erfgrens een bomenrij en bosje aanwezig en wordt de paardenrijbak omringd door een houtwal met een bomenrij. Aan de oostzijde van het bouwvlak zijn geen landschapselementen aanwezig (zie figuur 2.3 voor foto’s huidige situatie).



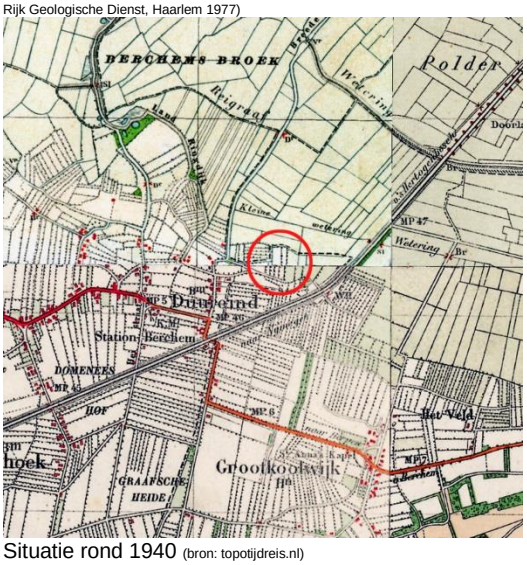
Uitsnede Geomorfologische kaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Uitsnede Bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)

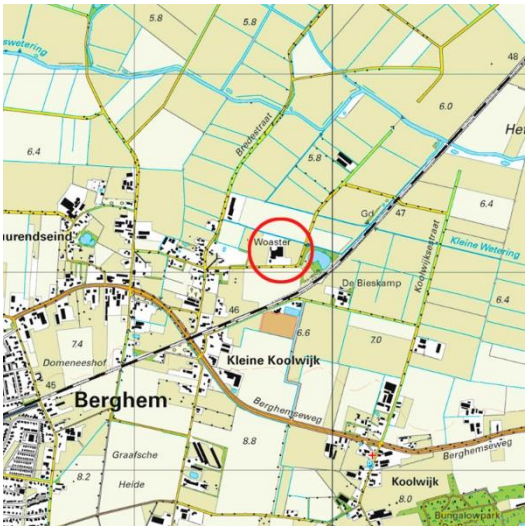


Situatie rond 1910 (bron: topotijdreis.nl)



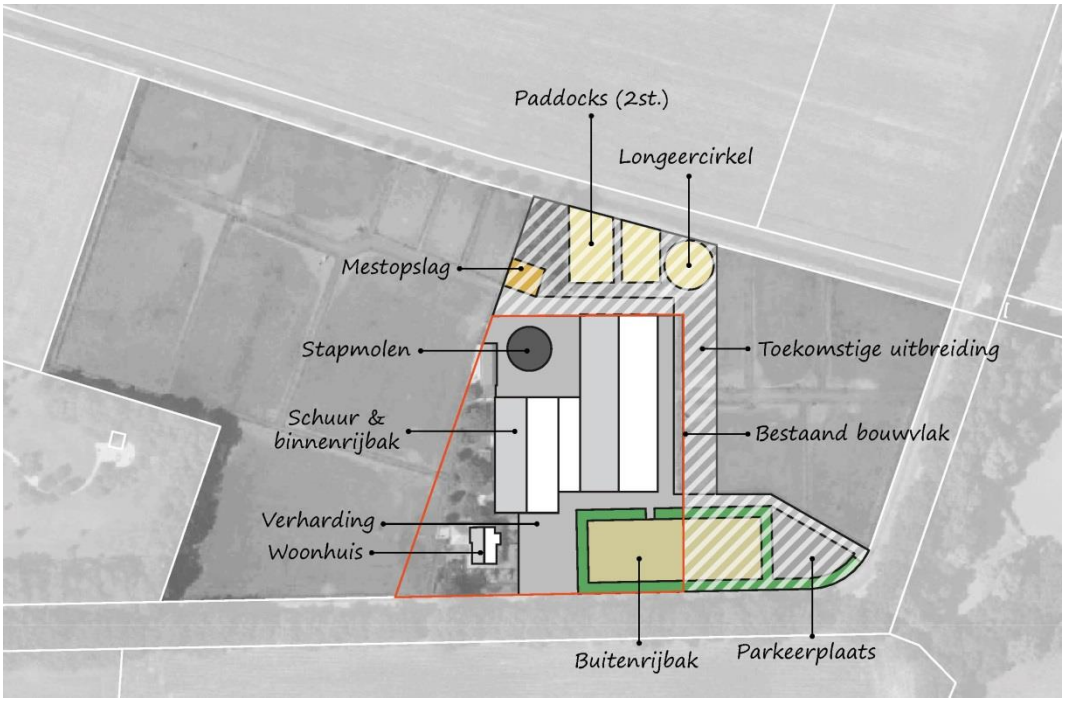
Situatie rond 1940 (bron: topotijdreis.nl)

Situatie rond 1960 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 2015 (bron: topotijdreis.nl)

Figuur 2.1: Geschiedenis plangebied (Bron: www.topotijdreis.nl)



Figuur 2.2: Bestaande situatie plangebied

Bebouwing aan oostzijde, prominent in landschap aanwezig

Parkeerplaats in halfverharding tegen de visvijver

Bebouwing momenteel zonder landschappelijke inpassing aan de oostzijde

Bomen in weiland, recent aangeplant

Figuur 2.3: Bestaande situatie (omgeving) Waatselaarstraat 3

Sportpaarden
De sportpaarden welke getraind worden bij ’t Woatsler Horses moeten vergeleken worden met topsporters. Het zijn sportpaarden uit het hoge segment. Dit houdt in dat de training, maar ook de voeding, zo is afgestemd dat uiterste concentratie nodig is om zo maximale presentaties te leveren. De paarden zijn door deze intensieve training feller en elastischer dan een regulier paard.

Het lopen van sportpaarden langs lopende auto’s hoort niet bij de training van sportpaarden van dit niveau. Zowel geluid, licht en beweging van startende/stationair lopende/rijdende auto’s schrikt en leidt de paarden af. Door deze afleiding kunnen de paarden vluchtend en bokkend gedrag vertonen. De concentratie van een paard neemt af en heeft invloed op het sportniveau van het paard. De afleiding is ook onveilig voor de amazones als de autobestuurder die op dit moment in de buurt is bij het paard. De sportpaarden wegen 600 kilogram, waardoor zij niet zomaar tegen te houden zijn. Om de prestaties van de paarden een constant hoog niveau te houden en veiligheid van mens en paard te waarborgen, is gezorgd voor geen confrontatie tussen auto en paard.

Interne routering
In de bijlagen zijn de belangrijkste interne routes op het perceel van Waatselaarstraat 3 aangegeven. Er is niet zozeer sprake van een schone en vuile route, wel wordt ervoor zorggedragen dat de mestafvoer plaatsvindt buiten de training (en daarmee verplaatsing) van de sportpaarden om.
Het is niet mogelijk om de paarden voorlangs via de stallen naar de buitenbak te brengen, dit is inzichtelijk gemaakt in de bijlagen. In de meest westelijke stal is een permanente scheidingswand aanwezig. Deze wand scheidt de paardenstal van het kantoor- en werkplaatsgedeelte. Het kantoor en de werkplaats zijn in het meest zuidelijk gedeelte aanwezig. Het is niet mogelijk om door de scheidingswand, via het kantoor en de werkplaats paarden richting de buitenbak te leiden.

In het middelste gedeelte tussen de twee stallen in is de kantine aanwezig. Ook hier bestaat de mogelijkheid niet om paarden naar o.a. de buitenbak te leiden. In de meest oostelijke stal is een binnenrijbak aanwezig en in de meest zuidoostelijke punt overlegruimtes om besprekingen voor te bereiden. Het is niet mogelijk om de paarden via de overlegruimte naar andere faciliteiten te leiden. Het is eveneens niet mogelijk om de binnenbak op te breken om zo de paarden naar de buitenbak te leiden. Daarmee wordt ook de training van andere paarden verstoord en een belangrijke trainingsfaciliteit opgebroken.

Intern zijn beide stallen middels scheidingwanden in diverse ruimten verdeeld, waardoor het niet zomaar mogelijk is om door de stallen de sportpaarden naar plaats van bestemming te brengen.

Verkeer en parkeren
Het is niet wenselijk en onveilig als trailers en vrachtwagens op de voorgestelde locatie manoevreeracties uithalen. Om de veiligheid van mens en paard te waarborgen, wordt deze confrontatie tussen auto en paard voorkomen. Hier is ook rekening mee gehouden bij de aanleg van de buitenbak. Om deze buitenbak is een wal gelegd, zodat deze faciliteit zoveel mogelijk wordt afgesloten van haar omgeving. De paarden worden op deze manier niet afgeleid. Daarnaast loopt parallel aan de Waatselaarstraat een wal met bijna geheel een beukenhaag aangeplant voor deze wal. Enerzijds, worden de functies van elkaar gescheiden. Anderzijds, wordt zoveel mogelijk door middel van beplanting getracht het perceel op te nemen in haar omgeving.

2.3 Beoogde situatie en functioneel karakteristiek

De voorzieningen twee paddocks, een longeercirkel, mestopslag, een gedeelte van een paardenbak, verharding, de inrit en de parkeerplaats zijn reeds aanwezig, maar buiten het bestaande bouwvlak gesitueerd (zie figuur 2.3 op de vorige bladzijde). Middels een bouwvlakvergroting van 0,9 hectare naar 1,37 hectare worden de voorzieningen binnen het bouwvlak geplaatst en gelegaliseerd. De inrit is vergund, maar planologisch-juridisch nog niet geborgd.

Zoals reeds aangegeven zijn deze faciliteiten noodzakelijk om de paarden te trainen en af te richten. Paarden zijn van nature bewegers. Om een gezond paard te houden is het belangrijk om op verschillende manieren in deze behoefte voorzien. Dit wordt enerzijds bereikt door training, maar training alleen is ontoereikend. Anderzijds is het dus noodzakelijk om een paard te laten lopen in een paddock of weiland.

Longeercirkel
De longeercirkel is een cirkelvormig element dat noodzakelijk is om een jong paard te longeren, ofwel trainen, voordat hier professioneel mee gereden kan worden.

Buitenbak
Zowel buiten als binnen wordt professioneel gereden met de paarden. Doordat de buitenbak over een eb en vloedbodem beschikt kan in drogere en nattere perioden altijd getraind worden met de paarden.

Paddocks
In de paddocks, een niet-begroeide uitloop, wordt gezorgd voor extra beweging van de paarden, in tegenstelling tot een weiland. Door de indeling wordt een paard meer gemotiveerd om rond te lopen, waardoor ze meer bewegen en dit resulteert in een gezonder paard.

Mestopslag
Het bedrijf, Woatsler Horses, is verplicht om op een goede manier mest af te voeren. Sinds 2006 vallen paarden namelijk onder de meststoffenwet. Dit betekent dat de mestafvoer aantoonbaar moet zijn voor bedrijfsmatige paardenhouders. De mestopslag is daarom ten noorden van de (paarden)stallen aangelegd. Zo wordt op een hygiënische manier de mest opgeslagen binnen het bedrijf en kan ook op een hygiënische manier mest afgevoerd worden van het bedrijf.

Erfverharding
De verharding is om verscheidene redenen aangelegd. Ten eerste om de verschillende voorzieningen met elkaar te verbinden. Ten tweede om de schone en vuile routes op het bedrijf van elkaar te kunnen onderscheiden. Ten derde is, wanneer het nodig is mogelijk om via de uiterste oostelijke zijde het terrein te betreden met bijv. een tractor om de mest op te halen, zonder de paarden te laten schrikken.

Om als volwaardige bedrijf te kunnen fungeren en te voorzien in de behoefte van het paard zijn de genoemde voorzieningen noodzakelijk. De gemeente heeft ook reeds aangegeven dat, omdat sprake is van bedrijfsmatig gebruik, de paddocks, longeercirkel, mestopslag, de erfverharding en paardenbak ruimtelijk acceptabel zijn, omdat sprake is van bedrijfsmatig gebruik. Met de situering van de parkeerplaats gaat de gemeente niet direct akkoord. De gemeente is van mening dat deze fors van omvang is en dat hiermee het front van het bouwvlak aan de Waatselaarstraat te breed wordt. Medio oktober heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en initiatiefnemer waarbij de gemeente Oss heeft aangegeven dat enkel bij een sterke ruimtelijke onderbouwing medewerking kan worden verleend aan het legaliseren van de parkeerplaats op de huidige locatie.

Inrit en hekwerk
Na verlening van een vergunning voor een inrit is deze gerealiseerd en is leidingwerk gelegd om de poorten, het hekwerk, bewakingscamera's en de slagboom te voorzien van elektriciteit. Hierdoor kan alleen personeel en bezoekers op afspraak het terrein betreden en wordt bijgedragen aan de veiligheid van het bedrijf en de training van de sportpaarden. Vanuit de verzekeringsmaatschappij wordt het hekwerk op het terrein verplicht om meerdere redenen. Om de veiligheid van hem en zijn bedrijf te waarborgen is het hek noodzakelijk. Daarbij dient het terrein compleet omsloten te worden met hekwerk zodat de paarden niet ontsnappen naar de naastgelegen weg of blootgesteld worden aan inbraak. Dit hekwerk kan niet verlaagd worden, omdat de paarden hier anders overheen springen en het voor onbevoegden vergemakkelijkt wordt om het terrein te betreden. Wanneer het hek verlaagd wordt of achter het walletje geplaatst, is het gemakkelijker om via het walletje het terrein te betreden. Dit is niet gewenst, daarom blijft het hekwerk ongewijzigd in de beoogde situatie.

Parkeerplaats
Het perceel aan de Waatselaarstraat 3 kent twee inritten, één nabij het woonhuis en één nabij de visvijver buiten het plangebied ten zuidoosten van het perceel. Initiatiefnemer heeft een verhard pad aangelegd vanaf deze inrit naar het bedrijf. Hierover is destijds contact geweest met de gemeente Oss en de aanleg van deze verharding is destijds vergund.

Initiatiefnemer heeft daarna een parkeerplaats in halfverharding aangelegd bij deze tweede inrit en de parkeerplaats ingepast met een beplantingsstrook. Deze parkeerplaats ligt op een ideale locatie voor het bedrijf. Door de voertuigen aan de rand van het perceel te parkeren, kruist het verkeer de paarden niet en andersom. Paarden zijn van nature vluchtdieren, waardoor zij gemakkelijk schrikken van vreemde objecten in hun omgeving. Door deze scheiding aan te brengen, wordt dit voorkomen. Op de parkeerplaats is ook een slagboom aangebracht waardoor voertuigen niet verder het terrein op kunnen. Andersom kunnen paarden wel het terrein op lopen, maar is de parkeerplaats niet toegankelijk voor de paarden. Confrontatie tussen voertuigen en paarden wordt dus voorkomen.

Ook is de gewenste vorm van de parkeerplaats zeer geschikt voor de vaak lange combinaties van voertuigen en paardentrailers die op de huidige parkeerplaats eenvoudig kunnen keren, terwijl dit elders op het terrein lastiger is. Het eventueel verplaatsen van de parkeerplaats zal ruimtelijk weinig meerwaarde opleveren doordat het vergunde verharde pad en inrit zal en daarmee het brede front blijft bestaan. Door de parkeerplaats te ontkoppelen van de inrit ontstaat versnippering van functies en verharding en leidt dit tot een toename van verharding in het plangebied.

Om te voorkomen dat ter plaatse van de parkeerplaats (ongewenste) bouwwerken gebouwd worden, kan middels een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – parkeerplaats' de functie vastgelegd worden in het bestemmingsplan. Ter plaatse van deze aanduiding is uitsluitend een parkeerplaats met bijbehorende verkeerskundige voorzieningen (de inrit) toegestaan. Hierdoor blijft sprake van een strakke vorm van het bouwvlak zoals de gemeente Oss dit wenst en is in feite sprake van een uitsterfconstructie. Ook wordt versnippering van functies en toename van verharding tegengegaan en wordt het geheel landschappelijk ingepast zodat het geheel als één groene ruimte beschouwd wordt. De uitwerking van de landschappelijke inpassing van de parkeerplaats is opgenomen in paragraaf 2.4 'Groen en Water'.

2.4 Groen en water

Bij de landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wordt er vaak (een diffuus) onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke inpassing van een initiatief waaronder hoofdzakelijk de aanleg van (opgaande) erfbeplanting wordt verstaan en de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering'. De landschappelijke inpassing richt zich op de overgang van de nieuwe ontwikkeling naar het omliggende landschap en de presentatie naar de weg in de vorm van erfbeplanting. De kwaliteitsverbetering houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

Het bouwblok zal in noordelijke en oostelijke richting uitgebreid worden. Vooral aan de oostelijke zijde is de bebouwing prominent in het landschap aanwezig. Daarnaast is ook de parkeerplaats zichtbaar vanaf de Waatselaarstraat. Hier wordt een landschappelijke inpassing voorgesteld waarmee de bebouwing en parkeerplaats ingekleed wordt en de ruimte ten noorden van de parkeerplaats weer als één groene ruimte ervaren wordt. Deze ruimte sluit aan bij het zeer open noordelijker gelegen landschap. Naast de binnenrijbak, op de grens van het nieuwe bouwvlak, wordt een bomenrij voorgesteld met daaronder een knip-/scheerheg van circa 1 meter hoog. Deze zal ervoor zorgen dat de bebouwing grotendeels uit het zicht genomen wordt, maar vanaf het perceel zal men over de haag nog steeds het open groene landschap in kunnen kijken. Om aan te sluiten bij het landschappelijke karakter wordt een gemengde haag voorgesteld. De knip-/scheerheg loopt door tot aan de parkeerplaats waar deze overgaat in een struweelbosje. Dit bosje zal de parkeerplaats aan het zicht onttrekken en sluit qua uitstraling goed aan bij de beplanting van de naastgelegen visvijver. Om de parkeerplaats verder in te kleden gezien vanaf de Waatselaarstraat zal ook het deel van de bestaande wal naast de parkeerplaats opnieuw aangeplant worden met inheems sortiment,

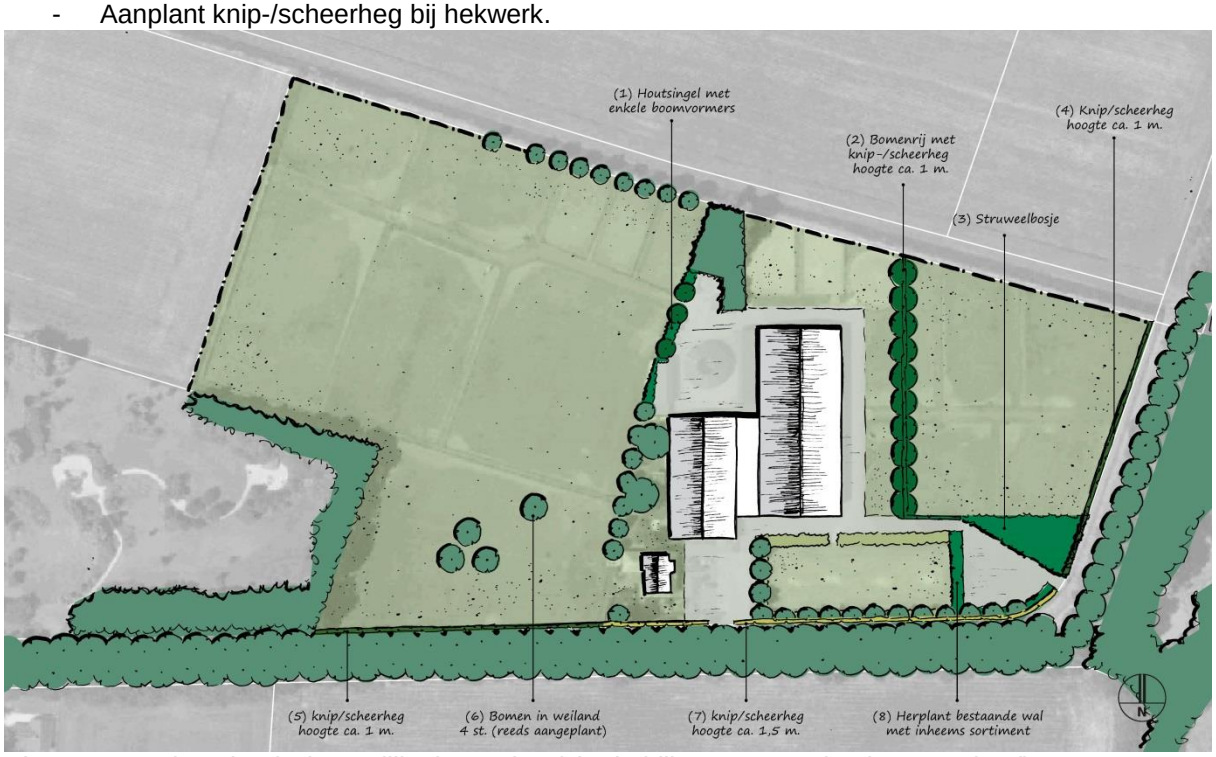
In overleg met de gemeente Oss wordt bij de landschappelijke inpassing niet enkel gekeken naar de zijden van het agrarisch bouwvlak waar de uitbreiding plaatsvindt, maar naar de inpassing van het bouwvlak als geheel. Hierdoor zal ook aan de westzijde aan landschappelijke inpassing gedaan worden. Gezien vanaf de Waatselaarstraat kan de zone nabij de stapmolen als storend ervaren worden. Om ook dit gedeelte van het bouwvlak in te passen zal in de ruimte tussen de bestaande functies een houtsingel aangeplant worden die varieert in breedte van 1 tot 3,5 meter.

Tot slot heeft de initiatiefnemer reeds vier bomen in het weiland aan de Waatselaarstraat 3 geplaatst welke ook als kwaliteitsverbetering voor het landschap gezien worden. Het betreft hier drie rode Beuken en één treurwilg. Deze bomen zijn aangeplant in een zware maat zodat direct een landschapselement van formaat gerealiseerd is.

Aanvullende inpassing ten behoeve van het hekwerk
Gedurende het proces van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak heeft de gemeente geconstateerd dat zich rond het perceel een hekwerk bevindt waarvoor geen vergunning is afgegeven. De gemeente stelt voor dit hekwerk nu alsnog te vergunnen op voorwaarde dat aan de zijden waar het hekwerk aan de Waatselaarstraat grenst een knip-/scheerheg aan te planten. Dit voorstel wordt overgenomen in de landschappelijke inpassing. Waar het hekwerk naast het weiland staat zal een gemengde lage haag aangeplant worden en waar het hekwerk aan het bouwvlak grenst zal een hoge haag aangeplant worden.

Concreet bestaan de inrichtingsmaatregelen voor de inpassing uit:

- Aanplant bomenrij;
- Aanplant knip-/scheerheg;
- Aanplant struweelbosje;
- Aanplant houtsingel;
- Reeds aangeplante solitaire bomen
- Aanplant knip-/scheerheg bij hekwerk.



Figuur 2.4: Schets landschappelijke inpassing (zie de bijlagen voor tekening op schaal)

Beplantingsplan

De soortensamenstelling van de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied. Gekozen is voor inheemse bladverliezende soorten. De Els speelt een belangrijke rol in het beplantingsplan. Ook voor de bomenrij naast de binnenrijbak wordt Els gebruikt, maar hier wordt een variëteit voorgesteld die beter geschikt is als laanboom en niet schadelijk is voor de paarden. De gekozen beplanting krijgt de mogelijkheid uit te groeien tot een behoorlijke omvang. Dit zal een vrij natuurlijk beeld geven. Heesters zullen worden aangeplant in groepen van 3-6. Ook in de overige plantvakken wordt voor inheems sortiment gekozen. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	Omvang	Voorgesteld sortiment	Plantverband
(1) Houtsingel	157 m² 3 st.	• 60% Els • 20% Gele kornoelje • 10% Kardinaalsmuts • 20% Wilde liguster Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 4m Boomvormer • Linde Plantmaat aanplant: 12-14, Eindhoogte: 10m.	Driehoeksverband (1x1m), in groepen van 3 – 6 per soort.
(2) Bomenrij	10 st.	• Els – (Alnus spaethii 'Spaeth') Plantmaat aanplant: 12-14, Eindhoogte: 10m.	Enkele rij, afstand 9 m.
(2) Knip-/scheerheg	95 m²	• Haagbeuk • Liguster • Veldesdoorn Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoogte: 1,0 m.	Dubbele rij, 8 stuks per m¹, driehoeksverband.
(3) Struweelbosje	494 m²	• 60% Els • 20% Gele kornoelje • 10% Kardinaalsmuts • 20% Wilde liguster Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 3m	Driehoeksverband (1x1m), in groepen van 3 – 6 per soort.
(4) Knip/scheerheg	92 m²	• Haagbeuk • Liguster • Veldesdoorn Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoogte: 1,0 m.	Dubbele rij, 8 stuks per m¹, driehoeksverband.
(5) Knip/scheerheg	100 m²	• Haagbeuk • Liguster • Veldesdoorn Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoogte: 1,0 m.	Dubbele rij, 8 stuks per m¹, driehoeksverband.
(6) Bomen in weiland	4 st.	Rode Beuk (3 st.) Treurwilg (1 st.)	Reeds aangeplant
(7) Knip/scheerheg	150 m²	• Beuk Plantmaat aanplant: 100-120 Eindhoogte: 1,5 m.	Dubbele rij, 8 stuks per m¹, driehoeksverband.
(8) Herplant bestaande wal	263 m²	• 60% Els • 20% Gele kornoelje • 10% Kardinaalsmuts • 20% Wilde liguster Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 3m	Driehoeksverband (1x1m), in groepen van 3 – 6 per soort.

Het beheer van de landschappelijke beplanting is afhankelijk van het type:

- Het (struweel)bosje en de houtingel mogen vrij uitgroeien. Eens per zes jaar zullen de struikvormers gedeeltelijk afgezet worden. Overhangende takken worden 1 maal per 3 jaar teruggesnoeid.
- Knip-/scheerhaag minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt
- De bomen worden periodiek gesnoeid, hierbij zal ten alle tijden rekening gehouden worden dat de kroon (onderste takken tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van de takvrije stam bedraagt.

Conclusie

Met deze voorgestelde inrichtingsmaatregelen kan worden voldaan aan de gevraagde landschappelijke inpassing van het bouwvlak als geheel en het hoge hekwerk. De landschappelijke inpassing van de ontwikkeling zorgt ervoor dat het initiatief op een natuurlijke en verzorgde wijze wordt ingepast en aansluit op de aanwezige landschapsstructuren. Ook de parkeerplaats kan met de voorgestelde inrichtingsmaatregelen op een geschikte wijze gehandhaafd blijven op de huidige locatie. Door de robuuste inpassing en de verschillende maatregelen draagt de ontwikkeling zelfs bij aan de versterking van de huidige landschapskwaliteit in de omgeving van de Waatselaarstraat.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Wettelijk kader

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening

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

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

3.1.2 Grondexploitatiewet

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

Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.
Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

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

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijkingsbesluit.

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

Doorwerking plangebied
Dit initiatief voorziet niet in nieuwe bouwmogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook niet van toepassing.

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

3.1.4 Flora- en faunawet
Met het inwerking treden van de Flora- en faunawet is het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2). Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rusten verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 1). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12). Voor een goede instandhouding van een diersoort is echter ook behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig.

Aan soorten van de Rode lijst dient ook aandacht te worden geschonken. Hierop staan Nederlandse soorten die bijzondere aandacht nodig hebben. Deze soorten worden bedreigd, zijn zeldzaam of erg kwetsbaar of nemen sterk in aantal af. De Rode lijsten zijn officieel door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit vastgesteld (Besluit Rode lijsten flora en fauna, november 2004).

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

Doorwerking plangebied

Het plangebied is op circa 12,3 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' gelegen. Met onderhavig initiatief worden geen nieuwe (stikstof)activiteiten mogelijk gemaakt die van invloed kunnen zijn op het natuurgebied de Rijntakken. Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet voor belemmeringen zorgt op basis van de Wet Natuurbescherming.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 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

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

   Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

   Waarborgen kwaliteit leefomgeving

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

    Overkoepelend

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

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.
Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

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

3.2.3 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) blijkt 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)

Doorwerking plangebied

Het plan maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk van nationaal belang. Het beleid inzake het juridisch-planologisch vastleggen van het initiatief ter plaatse van Waatselaarstraat 3 wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is noodzakelijk voor stedelijke ontwikkelingen, zoals aangegeven bij de eerste trede. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling de volgende definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In artikel 3.1.6, lid 2 wordt een stedelijke ontwikkeling verder gedefinieerd als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Van een nieuwe ontwikkeling is in dit geval geen sprake aangezien sprake is van een bestaand agrarisch bouwperceel. Indien sprake is van extra bouwmogelijkheden kan echter wel sprake zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In dit geval is sprake van een bouwvlakvergroting. Dit is noodzakelijk om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt met onderhavig initiatief. Voor de parkeerplaats is een passende regeling opgenomen dat de bouwmogelijkheden beperkt blijven tot hetgeen in de bestaande situatie aanwezig is op het perceel, namelijk enkel de parkeerplaatsen. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals gesteld in artikel 1.1.1 van het Bro.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 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 geledingszones tussen steden*
  De provincie zet in op behoud en ontwikkeling van groene geledingszones 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 houden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

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

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

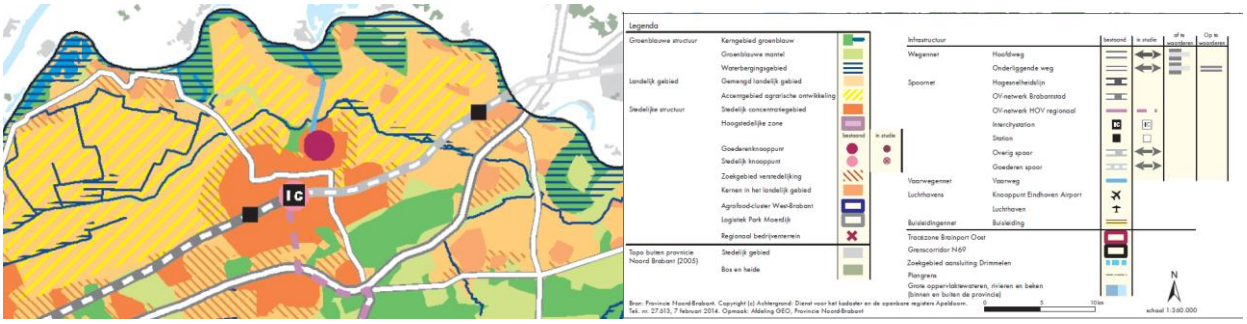
Rekening houden met de omgeving
Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag “waar” en “hoe” de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren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

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

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering
De structuren geven een hoofdkoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De volgende vier structuren worden onderscheiden:

1. De groenblauwe structuur
2. Het landelijk gebied
3. De stedelijke structuur
4. De infrastructuur



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:

- Positieve ontwikkeling van de biodiversiteit, natuur- en watersystemen zijn beschermd en worden verbeterd door een goede onderlinge verbinding;
- Een robuuste en veerkrachtige structuur.
- De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken. Versterken van de identiteit van de landschappen;
- 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 verbindingszones 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 landbouwontwikkelingsgebieden en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied. Ook delen van het verwevingsgebied richten zich vaak primair op agrarische ontwikkeling.
- Accentgebied agrarische ontwikkeling
  Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. De komgebieden van de gemeente Lith maken hiervan deel uit. Hier liggen mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering van de landbouw.

Transitie naar een zorgvuldige veehouderij
De wens tot verduurzaming van de agrarische sector heeft geleid tot de denklijn ‘Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd’. De denklijn bestaat uit drie uitgangspunten:
- ontwikkelruimte is alleen mogelijk als dit op bedrijfsniveau bijdraagt aan een verdere verduurzaming door het treffen van extra maatregelen;
- de som van het effect van alle bedrijven in een gebied kan de draagkracht van een gebied te boven gaan;
- door het bieden van een economisch perspectief aan de landbouw en agrofood door meer toegevoegde waarde van het product, transparantie en nieuwe verdienmodellen.

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

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:

1. *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.
2. *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).

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in verschillende gebieden in de structuurvisie. Voor het initiatief zijn de volgende aanduidingen van belang; ‘Gemengd landelijk gebied’, ‘Accentgebied agrarische ontwikkeling’, ‘Mozaïeklandschap en ‘cultuurhistorisch landschap’. De Structuurvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven in de Verordening ruimte . Deze bevat concrete regels, waaraan de voorliggende initiatieven worden getoetst. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de Verordening ruimte en daarmee de provinciale Structuurvisie.

3.3.2 Verordening ruimte 2014

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

In artikel 3 van de regels in de Verordening ruimte 2014 worden de algemene regels ten aanzien van het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit gegeven. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is uiteengezet in drie artikelen:

- *Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit*
  Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is het gebruik van bestaande ruimte. Dit betekent dat gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen en dat ontwikkelingen worden verantwoord middels de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’. Er moet ook rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.
- *Kwaliteitsverbetering van het landschap*
  Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het gebied of de omgeving. De verbetering moet zijn financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd en passen in het ruimtelijk beleid. Er moet ook verantwoord worden hoe de regionale afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap worden nagekomen.
- *Afwijking in verband met maatwerk*
  Bij ontwikkelingen van een groot openbaar belang kan worden afgeweken van provinciaal beleid. Nieuwvestiging is echter alleen mogelijk als aangetoond kan worden dat er geen mogelijkheden zijn voor vestiging.

Deze algemene regels zijn van toepassing op zowel stedelijk, als landelijk gebied.

Gemengd landelijk gebied

Dit artikel geeft twee mogelijke ontwikkellijnen aan om op te nemen in een bestemmingsplan in agrarisch gebied: een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. Gemeenten houden bij het bepalen van het lokale beleid rekening met de aard van de economieën die in een bepaald gebied aanwezig zijn. Het artikel veronderstelt dat het bedoelde lokale beleid een ruimtelijke ontwikkelvisie op het agrarische gebied bevat, bij voorkeur gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies.

Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland. Op delen van het gemengd landelijk gebied is een aanduiding zoekgebied stedelijke ontwikkeling of integratie stad-land gelegd. Indien toepassing wordt gegeven aan de mogelijkheden voor stedelijke ontwikkeling geldt deze bepaling niet.

Binnen de structuur gemengd landelijk gebied worden kaders gegeven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er worden regels gesteld voor:

- beschrijving gemengd landelijk gebied
- (vollegronds)teeltbedrijven
- veehouderijen
- afwijkende regels veehouderij
- glastuinbouwbedrijven
- overige agrarische bedrijven
- wonen
- ruimte-voor-ruimte
- landgoederen
- niet-agrarische functies
- afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven
- afwijkende regels voor mestbewerking
- afwijkende regels recreatieve bedrijven
- afwijkende regels voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen
- afwijkende regels voor tuincentra
- kleinschalige voorzieningen
- watergebonden voorzieningen
- lawaaisporten
- wegen

Doorwerking plangebied

In de Verordening ruimte wordt ’t Woatsler horses gezien als een overig agrarisch bedrijf. Hiervoor geldt een maximum omvang van 1,5 hectare van het bouwperceel in gemengd landelijk gebied. Aangetoond dient te worden dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. De totale omvang van het bouwperceel blijft onder de gestelde 1,5 hectare. Op 23 februari is een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen op locatiebezoek geweest bij ’t Woatsler Horses. Het verslag van dit locatiebezoek is opgenomen als bijlage. De belangrijkste conclusies van het advies zijn opgenomen in deze toelichting, voor het gehele rapport wordt verwezen naar de bijlage.

De Adviescommissie is van oordeel dat voor het paardenhouderijbedrijf aan de Waatselaarstraat 3 de genoemde voorzieningen noodzakelijk zijn vanuit de optiek van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Om de huidige bedrijfsvoering voort te kunnen zetten is het noodzakelijk om deze voorzieningen binnen het bouwvlak te brengen. Ten aanzien van de voorgestelde beperkte uitbreiding aan de oostzijde van het bouwvlak merkt de Commissie op dat deze ontwikkelruimte passend is om zodoende de bedrijfsvoering naar de toekomst toe enige flexibiliteit te bieden.

Tevens gelden de aanduidingen ‘beperkingen veehouderij’ en ‘cultuurhistorisch vlak’ ter plaatse van Waatselaarstraat 3. ’t Woatsler horses wordt gezien als een overig agrarisch bedrijf, waardoor de regels omtrent beperking van veehouderijen niet geldt voor deze locatie. In de Verordening ruimte worden slechts de cultuurhistorische vlakken aangegeven. De beschrijving van de cultuurhistorische waarden en

kenmerken binnen die vlakken is opgenomen in de Cultuurhistorische Waardenkaart (2010, herzien in 2016) van de provincie Noord-Brabant.

De locatie is gelegen in het cultuurhistorische 'Maaskant'. De regio Maaskant maakt onderdeel uit van het jonge rivierkleilandschap van de Maas met zandige oeverwallen en donken en lager gelegen open komgronden. De regio heeft een grote cultuurhistorische betekenis doordat de strijd tegen het water zich nog zo goed in het huidige landschap laat herkennen. Het perceel van Waatselaarstraat 3 grenst tegen de dijken welke typerend zijn in het landschap. Bij de landschappelijke inpassing van de locatie is rekening gehouden met deze waarden en heeft waar mogelijk een kwaliteitsverbetering van de omgevingswaarden plaatsgevonden. Het initiatief voldoet aan de eisen vanuit de Verordening ruimte.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisies

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.

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'.

Doorwerking plangebied

In de 'Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015' is het plangebied gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Kleine Koolwijk en Duurenseind'. Het gebied is gelegen op de overgang van weilanden naar akkerlanden, is halfopen en wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende agrarische bedrijven en kleine akkers. Dit wordt ook wel getypeerd als het kampenlandschap op de dekzandrand. Bij de landschappelijke inpassing van 't Woatsler horses is rekening gehouden met de aanwezige landschapselementen en waar mogelijk zijn deze elementen hersteld. Op deze manier wordt bijgedragen aan een vitaal buitengebied en een goed evenwicht tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen. Dit sluit ook aan op het gedachte goed van de 'Toekomstvisie Oss op weg naar 2020'. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan beide structuurvisies van gemeente Oss.

3.4.2 Nota Landschapsbeleid - 2015

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

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

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

Doorwerking plangebied
Waatselaarstraat 3 is gelegen in het overgangsgebied van de dekzandrand naar het komgebied. In de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de landschapstypen en is waar mogelijk een verbetering en daarmee een versterking van het landschap gegenereerd.

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

Archeologie: gemeentelijk en provinciaal beleid
Beleidsmatig heeft de gemeente Oss voornoemde wettelijke plicht vertaald in de nota 'Archeologiebeleid gemeente Oss 2010', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2010. Voor wat betreft het grondgebied van de voormalige gemeente Lith, is er nog geen vastgesteld archeologiebeleid maar wel een conceptversie die bruikbaar is als onderbouwing in bestemmingsplantoelichtingen. In de beleidsnota is het grondgebied van de gemeente onderverdeeld in gebieden met verschillende (archeologische) verwachtingswaarden. Er kan sprake zijn van een hoge, een middelhoge of een lage verwachtingswaarde. In het beleid is vastgelegd welke acties moeten worden ondernomen bij voorgenomen ontwikkelingen/werkzaamheden. Een en ander is afhankelijk van de gebiedscategorie (laag, middelhoog, hoog: zie verderop) waarin de voorgenomen ontwikkeling is gelegen. Zo moet in gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde onderzoek uitgevoerd worden indien de oppervlakte van de ontwikkeling 18 m² of meer bedraagt en de bodem dieper dan 30 cm geroerd wordt. In gebied met een middelhoge verwachtingswaarde is het criterium een oppervlakte van 1000 m² of meer en dieper dan 30 cm roering. Voor bepaalde ook anderszins waardevolle gebieden, zoals historische stadskernen en beschermde stadsgezichten, gelden weer andere criteria. Het verdient aanbeveling om aan de 'voorkant', dat wil zeggen voordat de ruimtelijke onderbouwing of plantoelichting wordt opgesteld, onderzoek te doen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde van het gebied waarin de ontwikkeling is voorgenomen, kan dat een bureauonderzoek, een booronderzoek, een proefsleuvenonderzoek of een daadwerkelijk opgravingsonderzoek zijn. In geval van onderzoek vooraf is wellicht, uiteraard afhankelijk van de uitkomst daarvan, geen bescherming nodig door het opnemen van een zogenaamde dubbelbestemming in de planregels. Daarover hieronder meer. Indien vooraf geen onderzoek is gedaan is het in elk geval noodzakelijk dat de archeologische (verwachtings)waarde beschermd wordt door borging in de planregels. Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Verordening ruimte en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld.
Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.

Archeologie: bestemmingsplanregels en regels in provinciale Verordening ruimte

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

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.

Doorwerking plangebied
In paragraaf 3.3.2 is reeds ingegaan op het provinciaal beleid omtrent cultuurhistorische (en archeologische) waarden. Het plangebied is gelegen in een omgeving die zowel 'hoge' als 'middelhoge archeologische verwachtingen' heeft volgens het gemeentelijk beleid. In het vigerend bestemmingsplan is dit vertaald naar de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie monument 2' en 'Waarde – Archeologie 2'. Met de beoogde ontwikkelingen wordt geen grond geroerd, waardoor eventueel aanwezige waarden beschermd blijven. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan zowel het provinciaal als gemeentelijk beleid omtrent 'cultuurhistorie' en 'archeologie'.

3.4.4 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.

Doorwerking plangebied
Vergeleken met de huidige situatie komt er geen nieuw bedrijfsvloeroppervlak bij. Met bedrijfsvloer-oppervlak wordt namelijk bedoeld 'alle inpandige ruimte die voor de individuele bedrijfsvoering benodigd is'. De inpandige ruimten van Waatselaarstraat 3 worden niet uitgebreid en wijzigen verder niet.

Parkeren
Voor het initiatief is zowel gekeken naar de normen die gehanteerd worden door het CROW als de Nota parkeernormen 2017 van gemeente Oss. In de nota van gemeente Oss wordt 1,1 parkeerplaats per 100 m2 bvo in het buitengebied voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf aangehouden. Dit komt overeen met de parkeernormen uit de CROW die aangehouden worden voor dit type bedrijf.

Dit resulteert voor de Waatselaarstraat 3 in:
1,1 (parkeerplaats) * 29,8 (bedrijfsvloeroppervlak) = 33 parkeerplaatsen

Op basis van de ervaringscijfers van het bedrijf blijkt dat in de praktijk minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Er zijn circa 20 parkeerplaatsen nodig (houd hierbij rekening met trailers en vrachtwagens) om het bedrijf goed te kunnen exploiteren. Het aantal parkeerplaatsen (33) is een overschatting van het werkelijke aantal parkeerplaatsen. ’t Woatsler Horses is namelijk een bedrijf dat zich specifiek richt op de training van paarden ten behoeve van het hoger segment ofwel topsport. Het is geen reguliere manege waar een grote groep paarden beschikbaar is voor training en vrijetijdsbesteding. Op dit bedrijf worden de paarden intensief getraind.

Verkeer
Voor het aantal bewegingen worden de normen uit het CROW aangehouden, maar wel rekening houdend met het feitelijk aantal parkeerplaatsen (20 in plaats van 33) dat benodigd is voor het bedrijf:
10 (bewegingen) * ((20/33)*29,8=) 18,06 = 181 bewegingen

In de huidige situatie zijn er op het gebied van verkeer en parkeren geen knelpunten. Het aantal parkeerplaatsen voldoet. Ten opzichte van de huidige situatie wijzigt in de toekomstige situatie dus niets qua parkeerplaatsen en verkeersbewegingen.

Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan het gemeentelijk beleid en dat aan de hand hiervan het aspect ‘verkeer’ en ‘parkeren’ niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van de beoogde situatie.

Hoofdstuk 4 Verantwoording

4.1 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 (§ 4.1.1)
- Bodem (§ 4.1.2)
- Externe veiligheid (§ 4.1.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 4.1.4)
- Geur: industrieel (§ 4.1.5)
- Luchtkwaliteit (§ 4.1.6)
- Mobiliteit en parkeren (§ 4.1.7)
- Straling (§ 4.1.8)
- Water (§ 4.1.9)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 4.1.10)
- Gezondheid (PM)

4.1.1 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.

Doorwerking plangebied

Ten oosten van Waatselaarstraat 3 is een waterplas met natuur gelegen op circa 80 meter. In het vigerend bestemmingsplan is dit gebied bestemd als dagrecreatiegebied. In de partiële herziening van ditzelfde plan is het plan aangeduid als natuurgebied. Er wordt voldoende afstand bewaard tussen het natuurgebied en ’t Woatsler horses, waardoor de uitbreiding van het plangebied in verband met de parkeerplaats en buitenbak, niet resulteert in belemmeringen van het natuurgebied.

Verder ten oosten is de Bieskamp 1 gelegen met haar melkveehouderij. De afstand tussen beide locaties bedraagt circa 200 meter. Hiermee belemmeren beide functies elkaar niet. Ten zuiden is Bieskamp 4 gelegen. Dit betreft een aardbeienkwekerij. Ook hier bedraagt de afstand tussen beide functies circa 200 meter, waardoor beide functies elkaar niet belemmeren. Tot slot liggen ten westen van Waatselaarstraat 3 enkele woningen op 150 meter. Dit betekent dat ook hier voldaan wordt aan de richtafstanden vanuit de VNG-brochure. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.1.2 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.

Doorwerking plangebied
Er vindt geen functiewijzing plaats en er worden ook geen bouwwerken gerealiseerd in de toekomstige situatie. In 2011 is in het kader van een bouwvergunning door NPA Milieutechniek een bodemonderzoek ter plaatse van Waatselaarstraat 3 uitgevoerd. Op grond van de resultaten van dat onderzoek – het grondwater was slechts licht verontreinigd met koper en barium- waren er geen bezwaren tegen het verlenen van de vergunning. Het aspect 'bodem' vormt daarom geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.3 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).

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

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

Gemeentelijk kader
Ook in de gemeente Oss zijn risicobronnen aanwezig in de vorm van transportassen en stationaire activiteiten. Dit vraagt om een gemeentelijke visie. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad de

Beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie beschrijft op welke manier de gemeente Oss externe veiligheid in haar afwegingen betrekt.

Doorwerking plangebied
Het gemeentelijk beleid omtrent externe veiligheid is bekeken. Het plangebied ligt in het 'invloedsgebied spoorwegen' volgens de signaleringskaart. Daarnaast is de Risicokaart Nederland bekeken. Er liggen op circa 500-550 meter vijf buisleidingen. Er is geen sprake van een risicovolle inrichting in de nabijheid van Waatselaarstraat 3.

Met onderhavige ontwikkeling vindt geen functiewijzing plaats, worden geen bouwwerken gerealiseerd of activiteiten mogelijk gemaakt die resulteren in een toename in het aantal personen ter plaatse van Waatselaarstraat 3 en daarmee een invloedsgebied behorende bij de spoorweg en/of buisleidingen. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.4 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.

Doorwerking plangebied
Waatselaarstraat 3 beschikt over een melding Activiteitenbesluit voor het houden van 50 paarden (K1). Deze melding blijft ongewijzigd in de beoogde situatie. Voor paarden geldt geen geurnorm, waardoor voldaan dient te worden aan de vaste afstanden. Aan deze vaste afstand (50 meter) wordt voldaan, waardoor geconcludeerd wordt dat de burger beschermd wordt tegen geurhinder en omliggende veehouderijen niet onnodig worden beperkt.

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

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

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

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

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Doorwerking plangebied

In paragraaf 3.4.4 is reeds toegelicht dat ten opzichte van de huidige situatie geen toename in verkeersbewegingen plaatsvindt. Er wordt niet (in betekende mate) bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit aspect zorgt niet voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.1.6 Straling

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

Doorwerking plangebied
In de nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig.

4.1.7 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 vGPR 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.

Doorwerking plangebied
Keur 2015
In figuur 4.1 is te zien dat door een gedeelte van het plangebied een A-watergang met beschermingszone loopt. De paddocks (onverhard en niet-begroeide paardenwei) en enkele weilanden zijn gelegen in de beschermingszone van deze A-watergang. Met onderhavig initiatief worden geen nieuwe bouwwerken (geen gebouwen zijnde) of werkzaamheden mogelijk gemaakt.

De paddocks en weilanden zijn volledig waterdoorlatend en hebben geen invloed op het bergend vermogen van de A-watergang. Tevens blijft de watergang goed bereikbaar voor onder andere onderhoudswerkzaamheden. In het verleden is met de vorige eigenaar van het perceel de afspraak gemaakt dat het Waterschap aan de overzijde (noordkant van de A-watergang) de onderhoudswerkzaamheden uitvoert. Dit is ook noodzakelijk omdat ten zuiden van de A-watergang al jaren o.a. een bosje en enkele paaltjes aanwezig zijn, welke de onderhoudswerkzaamheden bemoeilijkt. Tevens is afgesproken dat het Waterschap het groenafval uit de watergang op het perceel van initiatiefnemer legt. Initiatiefnemer ruimt vervolgens het groenafval op. Deze afspraak werkt voor beide partijen uitstekend en op deze manier is dus het onderhoud van de A-watergang geborgd.

Verhard oppervlak
Feitelijk wordt geen verhard oppervlak toegevoegd ter plaatse van Waatselaarstraat 3. Juridisch-planologisch wordt wel verhard oppervlak toegevoerd, namelijk twee paddocks, de longeercirkel, mestopslag, verharding en een parkeerplaats. De paddocks en longeercirkel zijn echter niet verhard. De mestopslag en parkeerplaats bestaan uit halfverharding. Deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde blijven ruimschoots onder de 2.000 m2.

In de Keur is opgenomen onder artikel 15, lid 1 dat compensatie voor de toename van verhard oppervlakte niet nodig is, wanneer het oppervlakte kleiner dan 2.000 m² is. Geconcludeerd kan worden dat er voldoende mogelijkheden in het plangebied zelf zijn om het hemelwater af te voeren.

Figuur 4.1: Ligging plangebied ten opzichte van Keur waterlopen en keurzones (Bron: Waterschap Aa en Maas)

4.1.8 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

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

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

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

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

Doorwerking plangebied
Er worden geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt, waardoor toetsing ten behoeve van wegverkeerslawaai niet noodzakelijk is. Wel vindt een bouwvlakvergroting plaats om verschillende bouwwerken, geen gebouwen zijnde juridisch-planologisch mogelijk te maken. Voldaan wordt aan de richtafstanden ten opzichte van omliggende functies uit de VNG-brochure, waardoor toetsing ten behoeve van het aspect industrielawaai niet noodzakelijk is. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘geluid’ geen belemmering vormt.

4.2 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:
- Natuur (§ 4.2.1)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (§ 4.2.2)
- Defensie (§ 4.2.3)
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling (§ 4.2.4)

4.2.1 Natuur
Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna.

Doorwerking plangebied
Feitelijk vinden geen wijzigingen plaats ter plaatse van Waatselaarstraat 3. Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt alleen het juridisch-planologisch kader in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Er vindt dus geen functiewijzing plaats en er worden geen bouwwerken (geen gebouwen zijnde) gerealiseerd. Eventueel aanwezige flora- en fauna worden niet geschaad door onderhavig initiatief. Daarbij is een Aeriusberekening gemaakt op basis van de melding Activiteitenbesluit milieubeheer (zie bijlage). Er zijn geen natuurgebieden met rekenresultaten die hoger dan de drempelwaarde zijn. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘natuur’ geen belemmering vormt.

4.2.2 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.

<u>Afspraken toepassingsbereik</u>
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

Doorwerking plangebied
Het initiatief valt volgens met gemeentelijk beleid onder categorie 2, namelijk 'voor zover de locatie is gelegen in het agrarisch gebied, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha'. Voor het initiatief is dan ook een landschappelijke inpassing opgesteld. De inpassing en bijbehorend beplantingsplan zijn opgenomen in de bijlage.

4.2.3 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.

4.2.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

Doorwerking plangebied

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D

De realisatie van woningen (stedelijk ontwikkelingsproject) valt onder bijlage D, 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. In deze bijlage is opgenomen dat het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het bedrijfsvloeroppervlak neemt niet toe ter plaatse van Waatselaarstraat 3. Wel neemt de omvang van het agrarisch bouwvlak toe. De ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarden van 100 hectare, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

Natuurbeschermingswet

Naast het Besluit m.e.r. is de Natuurbeschermingswet van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Natuurbeschermingswet is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. De effecten hebben met name betrekking op de depositie van stikstof ter plaatse van de Natura 2000-gebieden. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Rijntakken’ bedraagt ruim 12 kilometer. Aangezien het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt door de bestemmingswijziging is het aannemelijk dat er geen significante toename van stikstofdepositie plaatsvindt op de betreffende natuurgebieden. Daarbij is een Aeriusberekening gemaakt op basis van de melding Activiteitenbesluit milieubeheer (zie bijlage). Er zijn geen natuurgebieden met rekenresultaten die hoger dan de drempelwaarde zijn.

Milieugevolgen

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, stikstofdepositie en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen. Zoals beschreven in de voorafgaande alinea’s zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen’ te verwachten. Daarom is het niet noodzakelijk een uitgebreide m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

5.1.1 Wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties, te weten Waterschap Aa en Maas en de Provincie Noord-Brabant, zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan.

5.1.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen

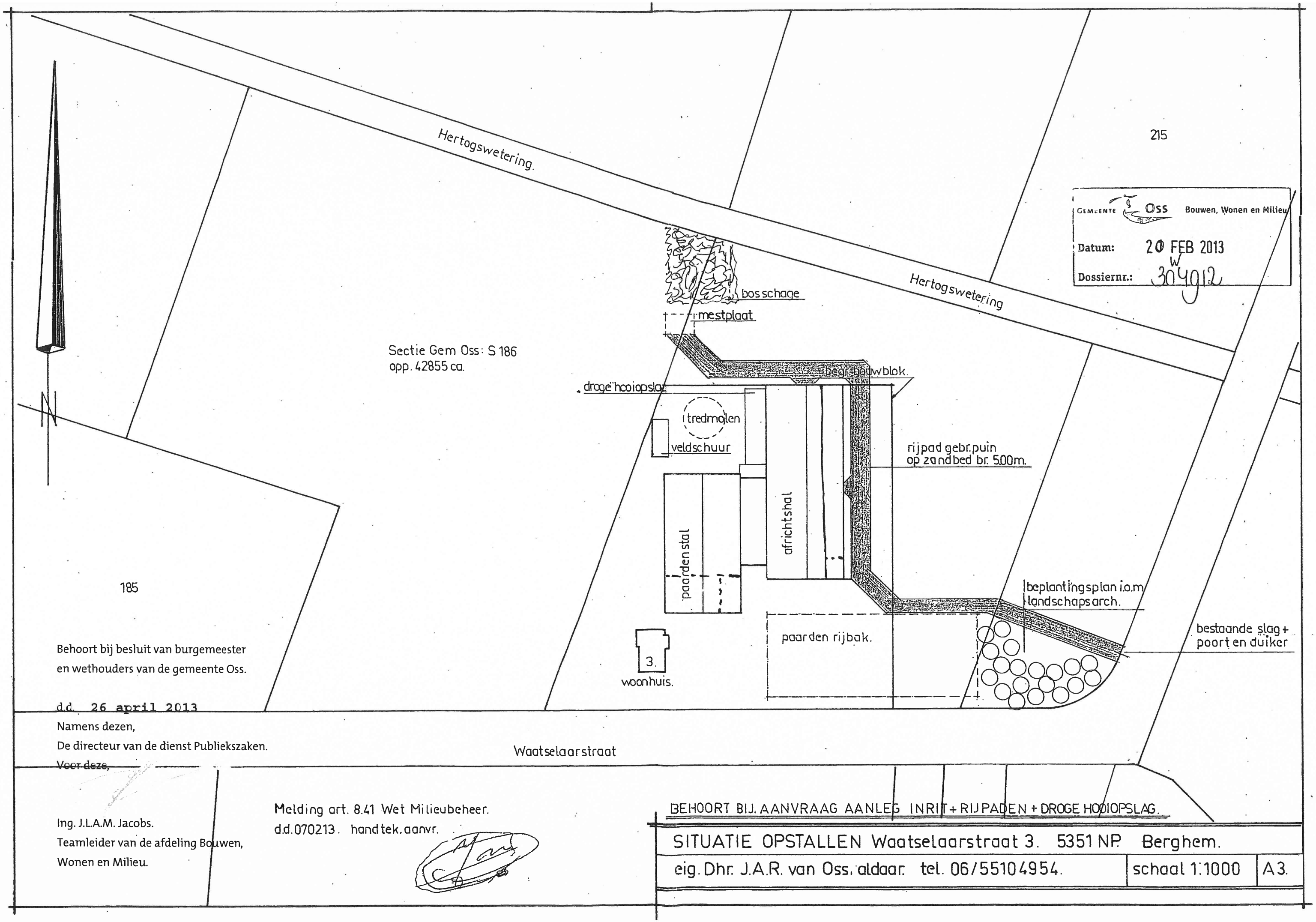
De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Gezien de aard en omvang van het plan, kiest de gemeente ervoor geen inspraakprocedure te doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 Wro voor een periode van 6 weken ter visie gelegen.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

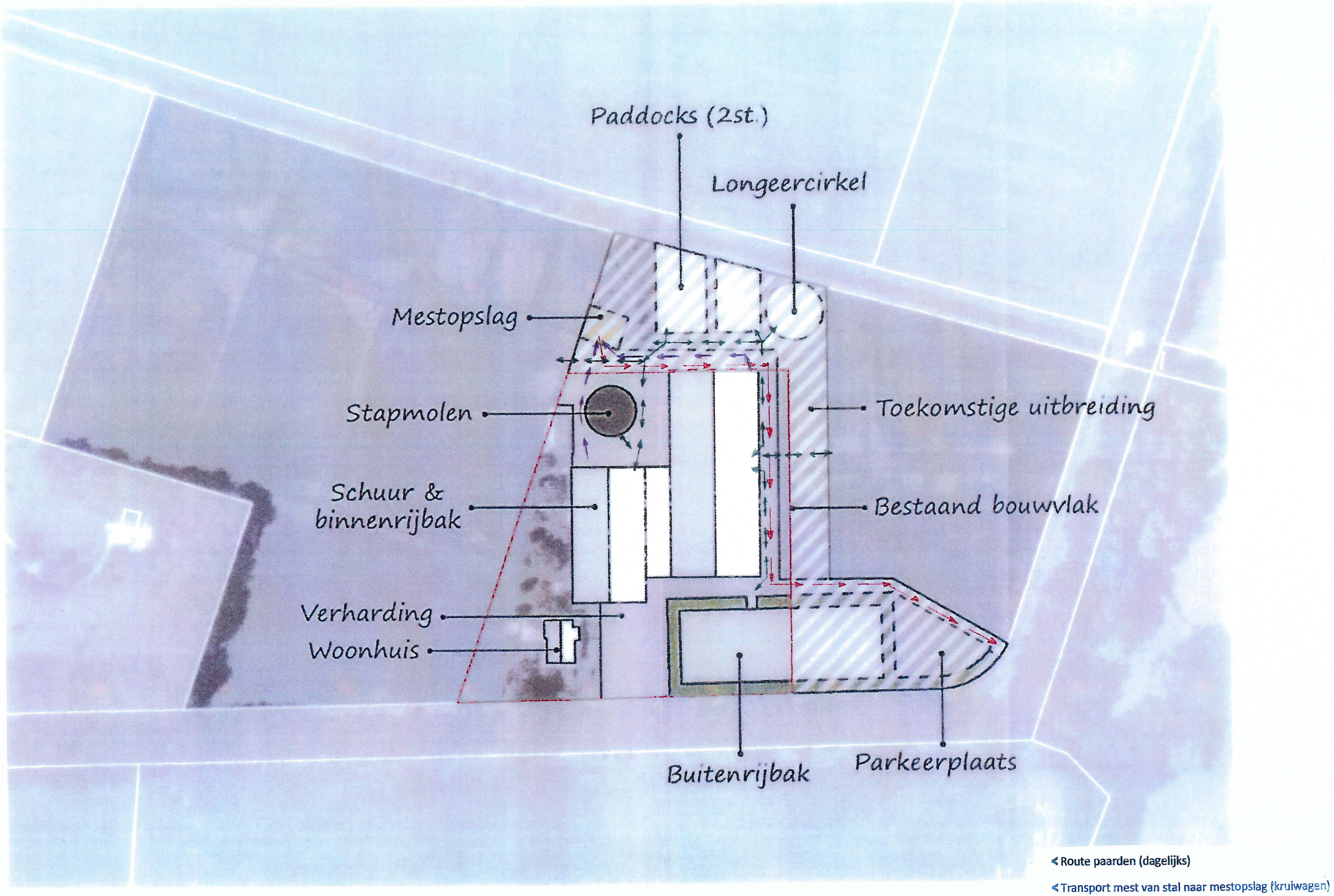
De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particulier. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt en eventuele planschade worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Globale indeling functies


Hertogswetering.
Hertogswetering
215
185
Sectie Gem Oss: S 186
opp. 42855 ca.
bosschage
mestplaat
begr. bouwblok.
droge hooiopslag
tredmolen
veldschuur
rijpad gebr.puin
op zandbed br. 5.00m.
africhtshal
paardenstal
beplantingsplan i.o.m.
landschapsarch.
paarden rijbak.
bestaande slag +
poort en duiker
3.
woonhuis.
Waatselaarstraat
N
GEMEENTE Oss Bouwen, Wonen en Milieu
Datum: 20 FEB 2013
Dossiernr.: 304912
Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van de gemeente Oss.
d.d. 26 april 2013
Namens dezen,
De directeur van de dienst Publiekszaken.
Voor deze,
Ing. J.L.A.M. Jacobs.
Teamleider van de afdeling Bouwen,
Wonen en Milieu.
Melding art. 8.41 Wet Milieubeheer.
d.d. 070213. handtek. aanvr.
BEHOORT BIJ AANVRAAG AANLEG INRIT + RIJPADEN + DROGE HOOIOPSLAG.
SITUATIE OPSTALLEN Waatselaarstraat 3. 5351 NP Berghem.
eig. Dhr. J.A.R. van Oss, aldaar. tel. 06/55104954.
schaal 1:1000
A3.

Bijlage 2: Interne routes



Figuur 3: Bestaande situatie plangebied

Bijlage 3: Landschappelijke inpassing

Advies	: **Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering Waatselaarstraat 3 Gemeente Oss**
Datum	: 14 februari 2017
Opdrachtgever	: J. van Oss
Projectnummer	: 211x08888
Opgesteld door	: R. Van Och en R. Tak

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de voorziene ontwikkeling aan de Waatselaarstraat op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

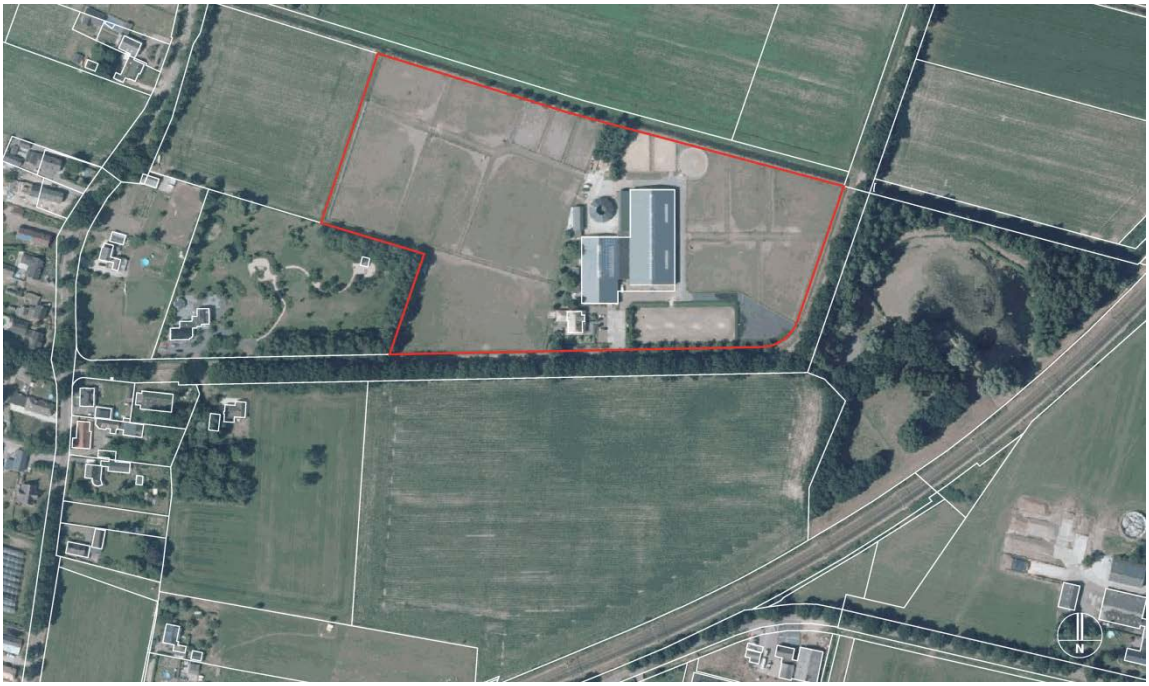
Aanleiding

Gemeente Oss heeft geconstateerd dat een groot gedeelte van de erfverharding, drie paddocks, een longeercirkel, een gedeelte van een paardenbak en de parkeerplaats buiten het bestaande bouwvlak zijn gesitueerd. De gemeente heeft aangegeven dat gebruik van de paddocks, longeercirkel, erfverharding en paardenbak ruimtelijk acceptabel zijn, omdat sprake is van bedrijfsmatig gebruik. Met de situering van de parkeerplaats gaat de gemeente niet direct akkoord. De gemeente is van mening dat deze fors van omvang is en dat hiermee het front van het bouwvlak aan de Waatselaarstraat te breed wordt.
Per brief heeft de gemeente Oss aangegeven medewerking te verlenen aan een bouwvlakvergroting van 0,9 naar 1,4 hectare op alle onderdelen, met uitzondering van de parkeerplaats.
Medio oktober heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en initiatiefnemer waarbij de gemeente aangegeven heeft enkel bij een sterke ruimtelijke onderbouwing medewerking te kunnen verlenen aan het legaliseren van de parkeerplaats op de huidige locatie.

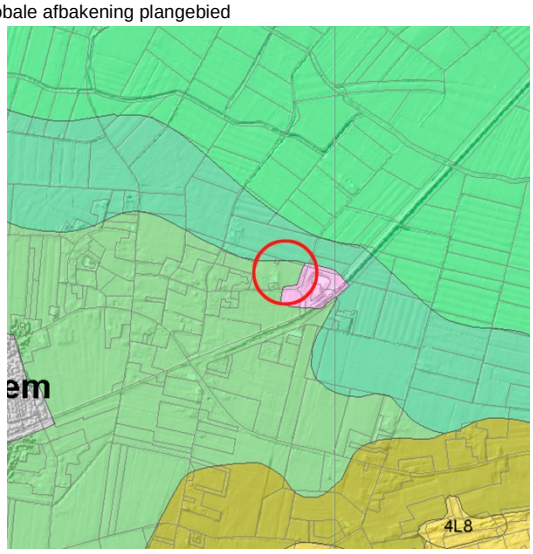
Kenschets landschap

Het perceel aan de Waatselaarstraat 3 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oss, ten oosten van de kern Berghem nabij de snelweg A50. Het gebied rondom het plangebied wordt gekenmerkt door de overgang van een zandgebied naar een rivierengebied. Deze overgang is duidelijk zichtbaar op de geomorfologische-, bodem- en historische kaarten. Vanuit het noorden is het de rivier de Maas geweest die het landschap gevormd heeft. Het gebied is relatief vroeg voor de landbouw ontgonnen. Al in het begin van de twintigste eeuw was het gehele gebied ontgonnen. In de zuidelijke zone op de zandgrond waren de percelen relatief klein en langgerekt van vorm. Onder invloed van de landbouw heeft zich hier een enkeerdgrond (zEZ21) gevormd. Veel perceelgrenzen werden destijds afgebakend met elzensingels. In het noordelijker gelegen gebied waren de kavels van oudsher veel groter. Het grote contrast tussen deze beide landschappen was lange tijd een scherpe lijn die in oost-west richting door het landschap liep. In de loop van de twintigste eeuw is de verkaveling op de zandgrond langzaam grootschaliger geworden en is het verschil tussen beide landschapstypen vervaagd. Qua perceelgrootte zijn beide landschappen nu vergelijkbaar. Een belangrijk verschil is echter dat het noorde-

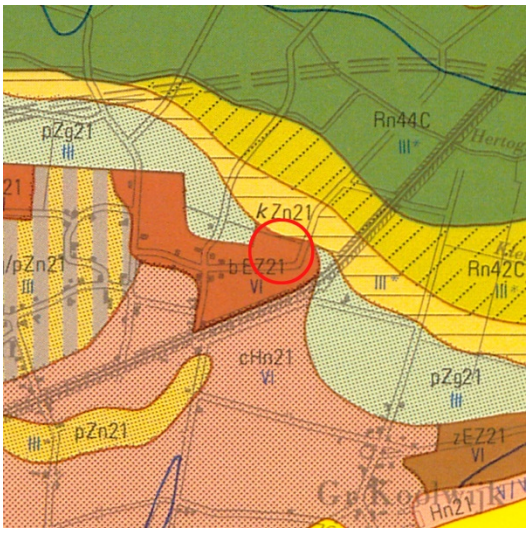
lijke landschap weinig landschapselementen kent en daardoor een erg open karakter heeft. Het zandlandschap wordt gekenmerkt door landschapselementen als bomenlanen, bomenrijen, bosjes en houtsingels, waardoor dit landschap toch een kleinschaliger karakter heeft. De vele elzensingels die het historische landschap kenmerken zijn echter veelal verdwenen. Met grondwatertrap VI kent het zandlandschap een relatief lage grondwaterstand terwijl het rivierenlandschap met grondwatertrap III relatief nat is.



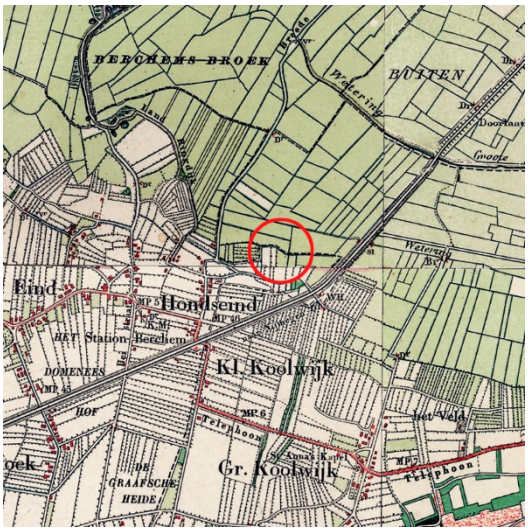
Globale afbakening plangebied



Uitsnede Geomorfologische kaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



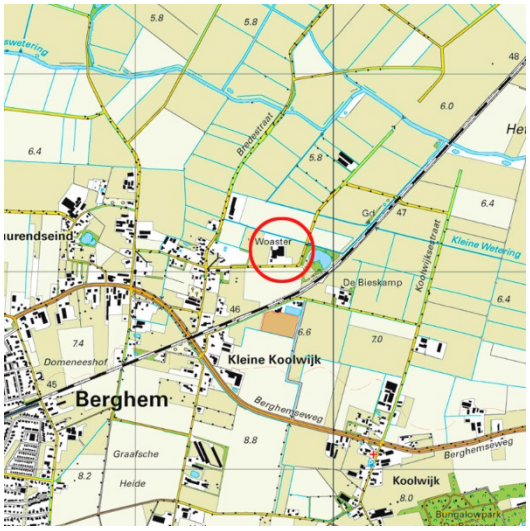
Uitsnede Bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Situatie rond 1910 (bron: topotijdreis.nl)

Situatie rond 1940 (bron: topotijdreis.nl)

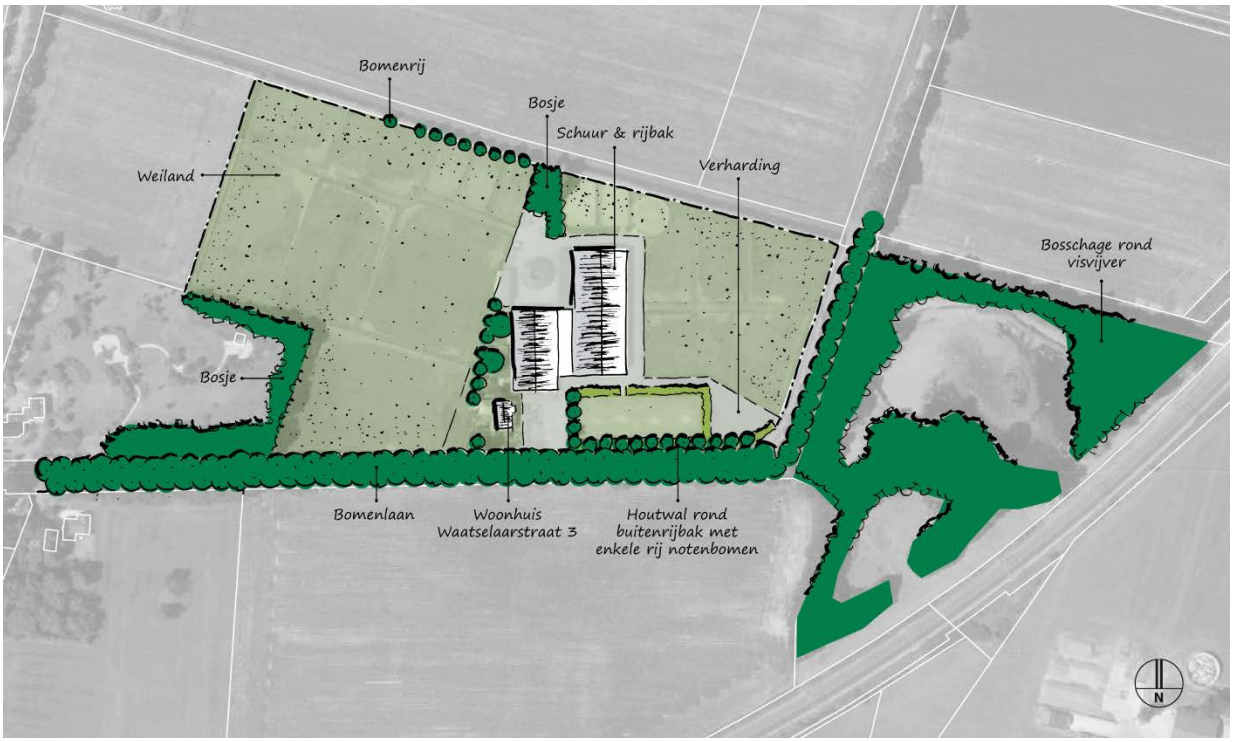
Situatie rond 1960 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 2015 (bron: topotijdreis.nl)

Huidige landschappelijke situatie plangebied

Zoals in de voorgaande kenschets van het landschap beschreven komen er in dit gebied twee landschapstypen bij elkaar. Het plangebied aan de Waatselaarstraat 3 ligt in het zandgebied, maar ligt precies op de grens met het noordelijker gelegen rivierengebied. In het plangebied is een paardenbedrijf gevestigd. Ten behoeve van dit paardenbedrijf zijn onder meer stalling, een binnenrijbak, een buitenrijbak, longeercirkel, verschillende paddocks, een stapmolen, mestopslag en verschillende paardenweides aanwezig. Naast deze ‘grijze’ elementen zijn vanaf de openbare weg ook veel landschapselementen zichtbaar. Zo wordt de westzijde van het plangebied ingekleed met een groenzone waardoor de bebouwing vanaf deze zijde minder prominent in het landschap aanwezig. Op deze wijze is er op meerdere locaties binnen het plangebied aan landschappelijke inpassing gedaan. Zo is er op de noordelijke erfgrens een bomenrij en bosje aanwezig en wordt de paardenrijbak omringd door een houtwal met een bomenrij. Aan de oostzijde van het bouwvlak zijn geen landschapselementen aanwezig. Hierdoor is de bebouwing hier redelijk prominent in het landschapsbeeld aanwezig.



Schets huidige situatie plangebied

Bebouwing aan oostzijde, prominent in landschap aanwezig

Bebouwing aan oostzijde momenteel zonder landschappelijke inpassing

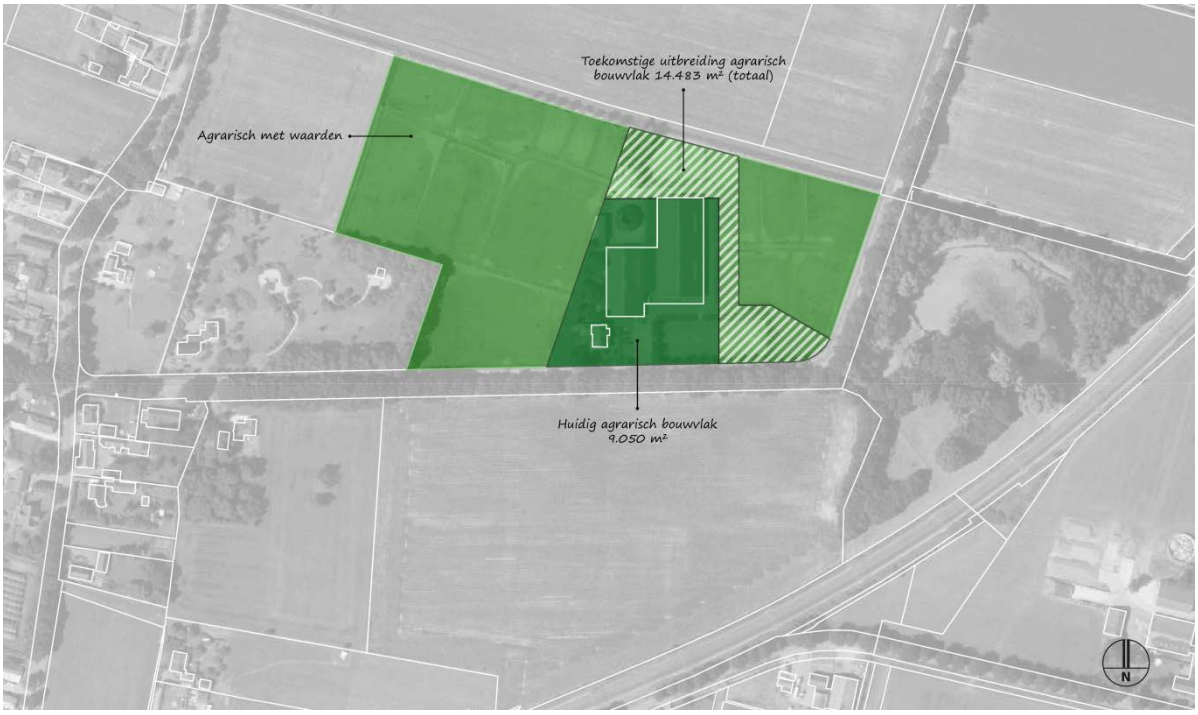
Parkeerplaats in halfverharding tegen de visvijver

Bomen in weiland, recent aangeplant

Gewenste toekomstige situatie

Planologisch kent het plangebied momenteel een agrarische bestemming met daarbinnen een agrarisch bouwvlak van 9.050 m². De gemeente Oss heeft geconstateerd dat een groot gedeelte van de erfverharding, drie paddocks, een longeercirkel, een gedeelte van een paardenbak en de parkeerplaats buiten het bestaande bouwvlak zijn gesitueerd. Door de initiatiefnemer wordt ingezet op een bouwvlakvergroting zodat bovengenoemde elementen binnen het agrarisch bouwvlak komen te liggen en daarmee gelegaliseerd worden.

De gemeente Oss heeft medio december 2016 kenbaar gemaakt dat de regeling kwaliteitsverbetering niet van toepassing is op het voorgenomen initiatief en dat daardoor enkel landschappelijke inpassing van het agrarisch bouwvlak nodig is.



Schets bestemmingswijziging

Landschappelijke inpassing

Bij de landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wordt er vaak (een diffuus) onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke inpassing van een initiatief waaronder hoofdzakelijk de aanleg van (opgaande) erfbeplanting wordt verstaan en de zogenaamde ‘kwaliteitsverbetering’. De landschappelijke inpassing richt zich op de overgang van de nieuwe ontwikkeling naar het omliggende landschap en de presentatie naar de weg in de vorm van erfbeplanting. De kwaliteitsverbetering houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

Het bouwblok zal in noordelijke en oostelijke richting uitgebreid worden. Vooral aan de oostelijke zijde is de bebouwing prominent in het landschap aanwezig. Daarnaast is ook de parkeerplaats zichtbaar vanaf de Waatselaarstraat. Hier wordt een landschappelijke inpassing voorgesteld waarmee de bebouwing en parkeerplaats ingekleed wordt en de ruimte ten noorden van de parkeerplaats weer als één groene ruimte ervaren wordt. Deze ruimte sluit aan bij het zeer open noordelijker gelegen landschap.

Naast de binnenrijbak, op de grens van het nieuwe bouwvlak, wordt een bomenrij voorgesteld met daaronder een knip-/scheerheg van circa 1 meter hoog. Deze zal ervoor zorgen dat de bebouwing grotendeels uit het zicht genomen wordt, maar vanaf het perceel zal men over de haag nog steeds het open groene landschap in kunnen kijken. Om aan te sluiten bij het landschappelijke karakter wordt een gemengde haag voorgesteld. De knip-/scheerheg loopt door tot aan de parkeerplaats waar deze overgaat in een struweelbosje. Dit bosje zal de parkeerplaats aan het zicht onttrekken en sluit qua uitstraling goed aan bij de beplanting van de naastgelegen visvijver. Om de parkeerplaats verder in te kleden gezien vanaf de Waatselaarstraat zal ook het deel van de bestaande wal naast de parkeerplaats opnieuw aangeplant worden met inheems sortiment,

In overleg met de gemeente Oss wordt bij de landschappelijke inpassing niet enkel gekeken naar de zijden van het agrarisch bouwvlak waar de uitbreiding plaatsvindt, maar naar de inpassing van het bouwvlak als geheel. Hierdoor zal ook aan de westzijde aan landschappelijke inpassing gedaan worden. Gezien vanaf de Waatselaarstraat kan de zone nabij de stapmolen als storend ervaren worden. Om ook dit gedeelte van het bouwvlak in te passen zal in de ruimte tussen de bestaande functies een houtsingel aangeplant worden die varieert in breedte van 1 tot 3,5 meter.

Tot slot heeft de initiatiefnemer reeds vier bomen in het weiland aan de Waatselaarstraat 3 geplaatst welke ook als kwaliteitsverbetering voor het landschap gezien worden. Het betreft hier drie rode Beuken en één treurwilg. Deze bomen zijn aangeplant in een zware maat zodat direct een landschapselement van formaat gerealiseerd is.

Aanvullende inpassing tbv hekwerk
Gedurende het proces van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak heeft de gemeente geconstateerd dat zich rond het perceel een hekwerk bevindt waarvoor geen vergunning is afgegeven. De gemeente stelt voor dit hekwerk nu alsnog te vergunnen op voorwaarde dat aan de zijden waar het hekwerk aan de Waatselaarstraat grenst een knip-/scheerheg aan te planten. Dit voorstel wordt overgenomen in de landschappelijke inpassing. Waar het hekwerk naast het weiland staat zal een gemengde lage haag aangeplant worden en waar het herkwerk aan het bouwvlak grenst zal een hoge haag aangeplant worden.

Concreet bestaan de inrichtingsmaatregelen voor de inpassing uit:
- Aanplant bomenrij;
- Aanplant knip-/scheerheg;
- Aanplant struweelbosje;
- Aanplant houtsingel;
- Reeds aangeplante solitaire bomen
- Aanplant knip-/scheerheg bij hekwerk.

Schets landschappelijke inpassing (zie bijlage voor tekening op schaal)

Beplantingsplan

De soortensamenstelling van de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied. Gekozen is voor inheemse bladverliezende soorten. De Els speelt een belangrijke rol in het beplantingsplan. Ook voor de bomenrij naast de binnenrijbak wordt Els gebruikt, maar hier wordt een variëteit voorgesteld die beter geschikt is als laanboom en niet schadelijk is voor de paarden. De gekozen beplanting krijgt de mogelijkheid uit te groeien tot een behoorlijke omvang. Dit zal een vrij natuurlijk beeld geven. Heesters zullen worden aangeplant in groepen van 3-6. Ook in de overige plantvakken wordt voor inheems sortiment gekozen. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	Omvang	Voorgesteld sortiment	Plantverband
(1) Houtsingel	157 m² 3 st.	• 60% Els • 20% Gele kornoelje • 10% Kardinaalsmuts • 20% Wilde liguster Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 4m Boomvormer • Linde Plantmaat aanplant: 12-14, Eindhoogte: 10m.	Driehoeksverband (1x1m), in groepen van 3 – 6 per soort.
(2) Bomenrij	10 st.	• Els – (Alnus spaethii 'Spaeth')	Enkele rij, afstand 9 m.

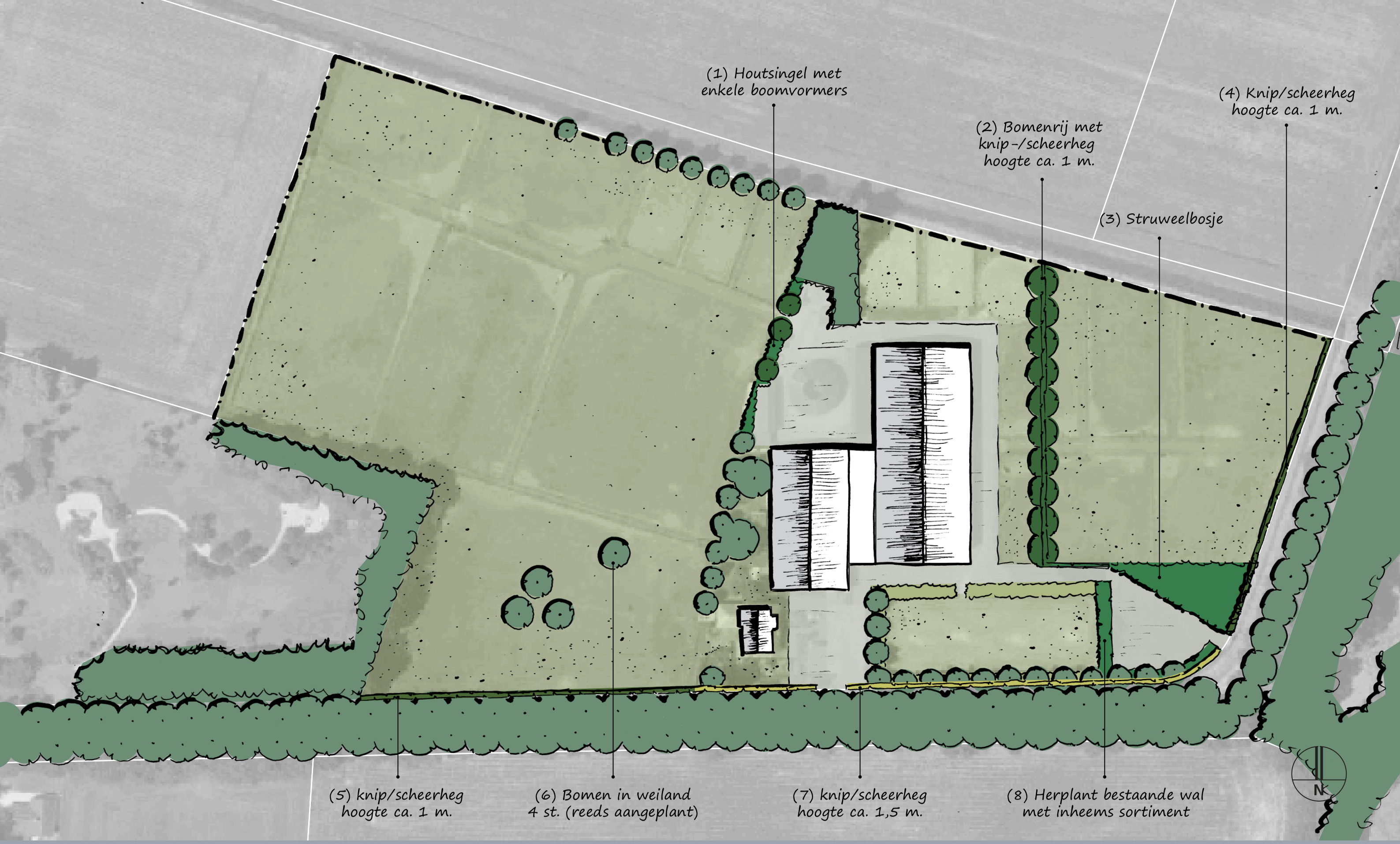
		Plantmaat aanplant: 12-14, Eindhoogte: 10m.	
(2) Knip-/scheerheg	95 m²	• Haagbeuk • Liguster • Veldesdoorn Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoogte: 1,0 m.	Dubbele rij, 8 stuks per m¹, driehoeksverband.
(3) Struweelbosje	494 m²	• 60% Els • 20% Gele kornoelje • 10% Kardinaalsmuts • 20% Wilde liguster Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 3m	Driehoeksverband (1x1m), in groepen van 3 – 6 per soort.
(4) Knip/scheerheg	92 m²	• Haagbeuk • Liguster • Veldesdoorn Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoogte: 1,0 m.	Dubbele rij, 8 stuks per m¹, driehoeksverband.
(5) Knip/scheerheg	100 m²	• Haagbeuk • Liguster • Veldesdoorn Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoogte: 1,0 m.	Dubbele rij, 8 stuks per m¹, driehoeksverband.
(6) Bomen in weiland	4 st.	Rode Beuk (3 st.) Treurwilg (1 st.)	Reeds aangeplant
(7) Knip/scheerheg	150 m²	• Beuk Plantmaat aanplant: 100-120 Eindhoogte: 1,5 m.	Dubbele rij, 8 stuks per m¹, driehoeksverband.
(8) Herplant bestaande wal	263 m²	• 60% Els • 20% Gele kornoelje • 10% Kardinaalsmuts • 20% Wilde liguster Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 3m	Driehoeksverband (1x1m), in groepen van 3 – 6 per soort.

Het beheer van de landschappelijke beplanting is afhankelijk van het type:

- Het (struweel)bosje en de houtingel mogen vrij uitgroeien. Eens per zes jaar zullen de struikvormers gedeeltelijk afgezet worden. Overhangende takken worden 1 maal per 3 jaar teruggesnoeid.
- Knip-/scheerhaag minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt
- De bomen worden periodiek gesnoeid, hierbij zal ten alle tijden rekening gehouden worden dat de kroon (onderste takken tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van de takvrije stam bedraagt.

Conclusie

Met deze voorgestelde inrichtingsmaatregelen kan worden voldaan aan de gevraagde landschappelijke inpassing van het bouwvlak als geheel en het hoge hekwerk. De landschappelijke inpassing van de ontwikkeling zorgt ervoor dat het initiatief op een natuurlijke en verzorgde wijze wordt ingepast en aansluit op de aanwezige landschapsstructuren. Ook de parkeerplaats kan met de voorgestelde inrichtingsmaatregelen op een geschikte wijze gehandhaafd blijven op de huidige locatie. Door de robuuste inpassing en de verschillende maatregelen draagt de ontwikkeling zelfs bij aan de versterking van de huidige landschapskwaliteit in de omgeving van de Waatselaarstraat.



BRO
Ruimte | om *in* te leven

Schets Landschappelijke Inpassing
Waatselaarstraat 3
Gemeente Oss

Postbus 4 5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107 Boxtel

www.bro.nl
info@bro.nl

telefoon +31 (0)411 85 04 00
fax +31 (0)411 85 04 01

datum:
13 februari 2017

getekend:
R. van Och

tekening nr.:
-

schaal:
1:1.000

formaat:
A3

project nr.:
211x08888

Bijlage 4: Brief Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Adviescommissie
Agrarische Bouwaanvragen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Oss
Postbus 5
5340 BA OSS

Uw kenmerk	*Ons nummer*	*Datum*
e-mail, R. van den Broek	BA 9247	21 maart 2017
Behandeld door	*Onderwerp*	*Bijlage*
H. Gerlings/TS		

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 3 februari 2017, inzake het verzoek van de heer J. van Oss, Waatselaarstraat 3 te Berghem, delen wij u het volgende mede.

Op 23 februari 2017 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een de bedrijfslocatie aan de Waatselaarstraat 3 te Berghem bezocht. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer J. van Oss, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving
De heer J.(Jac) van Oss en mevrouw C.(Carro) van Oss zijn sinds 2009 woonachtig aan de Waatselaarstraat 3 te Berghem. De bedrijfsbebouwing bestond destijds uit een bedrijfswoning in combinatie met een bedrijfsruimte die voorheen als rundveestalling werd gebruikt. Deze bedrijfsruimte is in gebruik genomen voor de huisvesting van paarden (18 paardenboxen) en een berginggedeelte aan de voorzijde hiervan.
In 2012 heeft nieuwbouw plaatsgevonden van een bedrijfsgebouw en van een tussenbouw die deze loods verbindt met de bestaande bebouwing. In de nieuwbouwhal zijn een rijbak van 20 x 60 meter, 13 paardenboxen en bijbehorende voorzieningen zoals een poets-wasplaats ingericht. In het tussengedeelte is een kantine annex verblijfsruimte ingericht. De nieuwbouw uit 2012 is geïsoleerd uitgevoerd, en is voorzien van een lichtnok en van een lichtstraat in de zijgevel. De paardenboxen hebben door de uitvoering in metselwerk en met een hardhouten voorwand een luxer uitstraling. Ook de kantine heeft een ruime opzet en vormt een aangekleed geheel.

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg. Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.

Tel. (073) 612 55 20
Fax (073) 614 99 91
ABN-AMRO 42.99.52.457

Op het bedrijfsterrein zijn aan de voorzijde een (ongedraineerde) buitenbak van 22 x 62 meter, verharding en semiverhard parkeerterrein aanwezig. Aan de achterzijde zijn enkele buitenboxen geplaatst, en zijn voorzieningen beschikbaar zoals een stapmolen, een longeercirkel en twee paddocks.

Op het bedrijf worden circa een 35-tal paarden gehouden. Dit betreft momenteel een 18-tal eigen paarden en betreft ruim een vijftiental paarden die door een zelfstandig ruiter op deze locatie worden getraind. De eigen paarden betreffen drie (drachtige) fokmerries, een negental opfokpaarden en een zestal wedstrijdpaarden. De wedstrijdpaarden worden op diverse niveau`s uitgebracht in de sport (L. M, lichte tour en grandprix). Tot het niveau van ZZ-zwaar worden de paarden aan de Waatselaarstraat 3 getraind. Paarden die dit niveau overstijgen worden ondergebracht bij de desbetreffende professionele ruiter die het paard uitbrengt. Tijdens de opfok van de paarden worden de jonge paarden handzaam gemaakt, en worden ze in de trainingsmolen gezet. Naast het streven naar een optimale opleiding van de paarden vindt dit ook plaats om tijdig de potentiële kwaliteiten van een jong paard goed in te kunnen schatten.

Verzoek
De afgelopen jaren zijn geheel of gedeeltelijk buiten de contouren van het bouwvlak diverse voorzieningen aangelegd. Aan de voorzijde zijn de buitenbak gedeeltelijk en het semiverharde parkeerterrein gedeeltelijk buiten het bouwvlak gelegen, aan de achterzijde zijn de mestopslag (verhard en voorzien van keerwanden), de longeercirkel en de beide paddocks buiten het bouwvlak gelegen.

Het verzoek omvat het vergroten van het bouwvlak van 0.9 naar 1.37 ha, zodat de genoemde voorzieningen kunnen worden gelegaliseerd. Verder zal het bouwvlak aan de oostzijde naast de rijhal worden verbreed met een strook ter breedte van circa 10 meter. Hoewel voor deze strook geen concrete plannen zijn ontwikkeld zal deze strook de ruimte bieden om in de toekomst enige ondersteunende voorzieningen te bouwen of in te richten.

Advies
Het ingediende verzoek betreft de vergroting van het bouwvlak hoofdzakelijk ten behoeve van de legalisering van voorzieningen die in de afgelopen jaren zijn aangebracht.
De bedrijfsvoering aan de Waatselaarstraat 3 is vooral gericht op de training en africhting van paarden. In die zin is primair sprake van een trainings- annex africhtingsstal.

In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oss 2017 zijn de volgende begripsbepalingen opgenomen:
- *agrarisch bedrijf:*
  inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een paardenhouderij, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf.
- *paardenhouderij:*
  een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken, opfokken, beleren en/of trainen van paarden.

De Adviescommissie constateert dat de bedrijfsvoering aan de Waatselaarstraat 3 past bij de bestemming zoals die in het Voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen. De te legaliseren voorzieningen betreffen, naast een mestopslag en parkeerterrein, hoofdzakelijk trainingsvoorzieningen. De focus in de bedrijfsvoering op training en africhting maakt dat de beschreven trainingsvoorzieningen van essentieel belang zijn voor de operationele bedrijfsvoering van het bedrijf.

De Adviescommissie is van oordeel dat voor het paardenhouderijbedrijf aan de Waatselaarstraat 3 de genoemde voorzieningen noodzakelijk zijn vanuit optiek van doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Om de huidige bedrijfsvoering voort te kunnen zetten is het noodzakelijk om deze voorzieningen binnen het bouwvlak te brengen. Ten aanzien van de voorgestelde beperkte uitbreiding aan de oostzijde van het bouwvlak merkt de Commissie op dat deze ontwikkelruimte passend is om zodoende de bedrijfsvoering naar de toekomst toe enige flexibiliteit te bieden.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

H. Gerlings
secretaris

Bijlage 5: Stikstofdepositieberekening, Aerius Calculator

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U dient dit document te gebruiken ter onderbouwing van een vergunningaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming.

De resultaten geven de stikstofeffecten van deze activiteit weer voor Natura 2000-gebieden. AERIUS Calculator maakt enkel voor de PAS-gebieden inzichtelijk welke stikstofgevoelige habitattypen er voor komen en op welke hiervan een effect is. Op basis hiervan is aangegeven voor hoeveel hectares ontwikkelingsruimte benodigd is.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en stikstofoxide (NOx), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Emissie
- Depositie natuurgebieden
- Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
't Woatsler Horses	Waatselaarstraat 3, 5351NP Berghem

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
't Woatsler Horses	Rj3DTfXPvPCd

Datum berekening	Rekenjaar
23 maart 2017, 12:01	2017

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	-
NH3	250,00 kg/j

Depositie

Hectare met hoogste project-bijdrage (mol/ha/j)

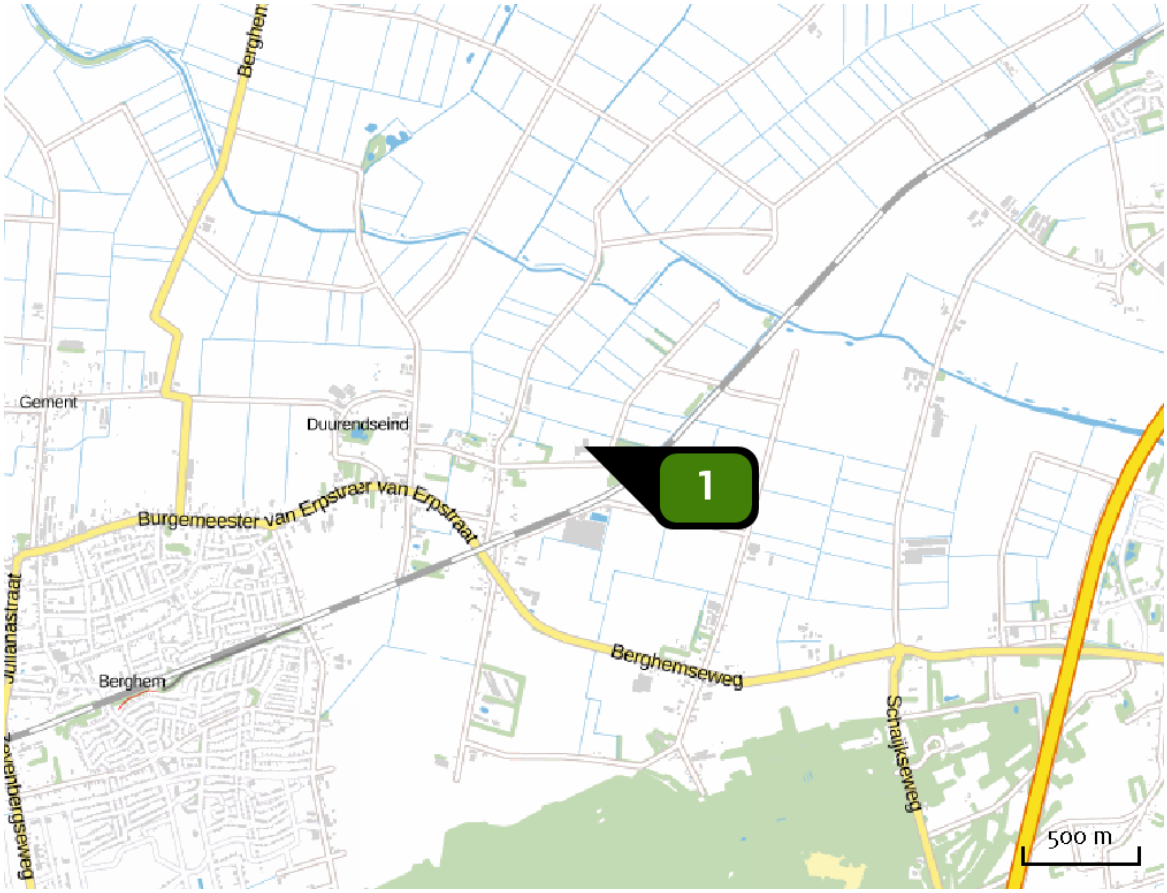
Natuurgebied	Provincie
-	-

Situatie 1
-

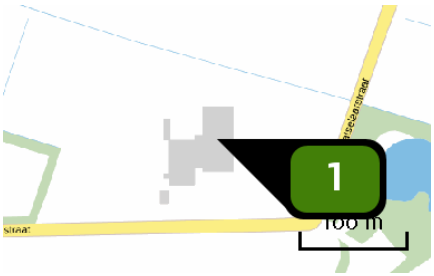
Toelichting

Stikstofberekening op basis van melding Activiteitenbesluit milieubeheer (50 paarden K1)

Locatie
Situatie 1



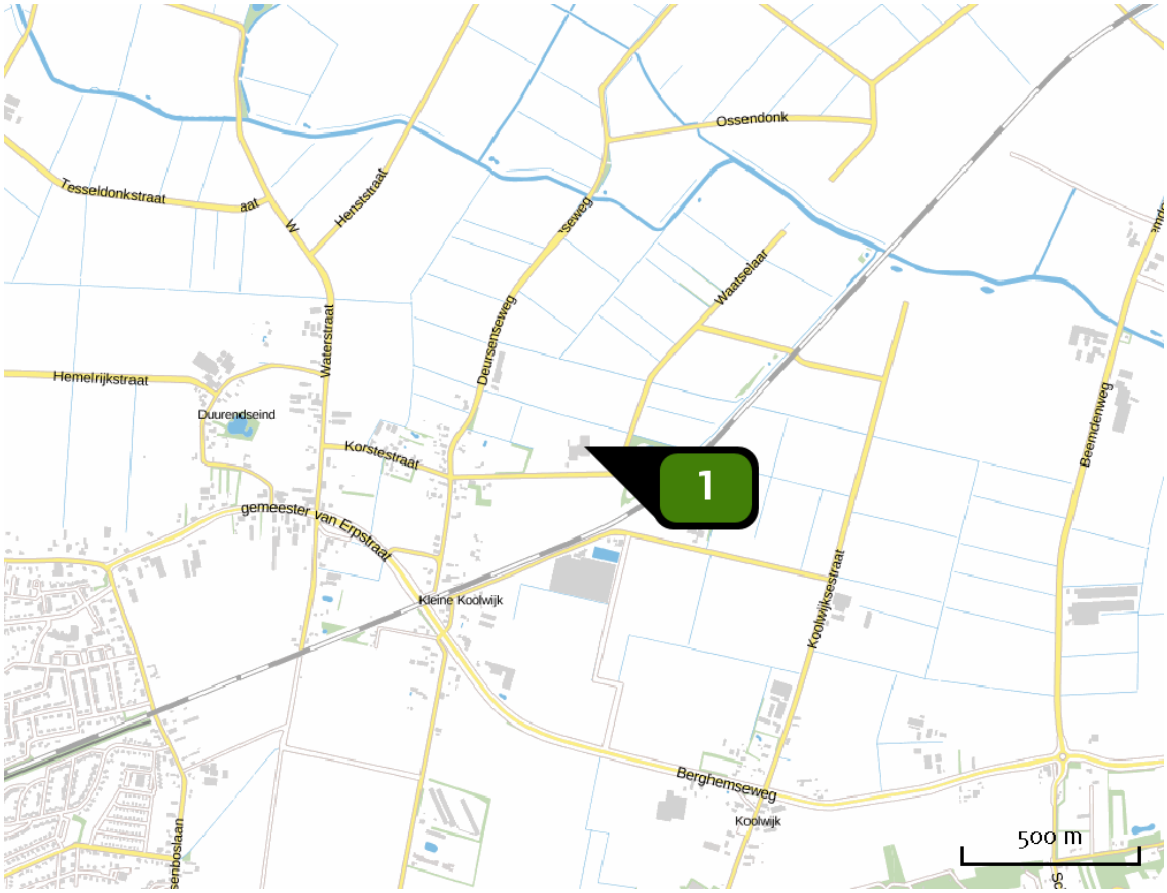
Emissie (per bron)
Situatie 1



Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	169735, 421110
Uitstoothoogte	4,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
NH3	250,00 kg/j

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	K 1.100	overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder)) (Overig)	50	NH3	5,000	250,00 kg/j

Depositie natuur-gebieden



Hoogste projectbijdrage

Hoogste projectbijdrage per natuurgebied

Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2016_20170301_feb336c45f
Database	versie 2016_20170301_feb336c45f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2015-handboek-0