

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied Oss - 2020

Bijlagen bij toelichting
Bijlage 21 - ruimtelijke onderbouwing Heistraat 10, Berghem



Ruimtelijke onderbouwing

Heistraat 10, Berghem



Ruimtelijke onderbouwing
Heistraat 10, Berghem



Initiatiefneemster en auteur

Mw. Sanne Voets

Heistraat 10

5351PP Berghem

Begeleiding
Mw. Kristel Weren
Exitus BV
Postbus 158
5460 AD Veghel



Gemeente Oss
Dhr. R. van den Broek
Raadhuislaan 2
5341 GM Oss

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	7
1.1 Aanleiding	8
1.2 Begrenzing plangebied	9
1.3 Vigerend bestemmingsplan	10
Hoofdstuk 2. Bestaande situatie en programma	12
2.1 Ontstaansgeschiedenis	13
2.2 Benodigde voorzieningen	15
<i>Stalling</i>	15
<i>Beweging</i>	15
<i>Buitenrijbaan</i>	15
<i>Stap-/trainingsmolen</i>	16
<i>Paddocks</i>	16
<i>Weide</i>	16
<i>Afrastering</i>	16
<i>Opslag</i>	17
2.3 Bestaande situatie	17
2.4 Beoogde situatie	21
<i>Bestemmingsvlak wonen</i>	21
<i>Voorzieningen</i>	21
<i>Doorkijk</i>	21
2.5 Stedenbouwkundige karakteristiek	22
2.6 Functionele karakteristiek	23
<i>Rijbaan</i>	23
<i>Lichtmasten</i>	23
<i>Rijbaanspiegel</i>	24
<i>Stap-/trainingsmolen</i>	24
<i>Afrastering</i>	24
<i>Bestemmingsvlak wonen</i>	24
2.7 Groen en water	25

2.8 Beeldkwaliteit	25
Hoofdstuk 3. Beleidskader	26
3.1 Wettelijk kader	27
3.1.1 Wet ruimtelijke ordening	27
3.1.2 Grondexploitatiewet	27
3.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg	28
3.1.4 Wet natuurbescherming	28
3.2 Rijksbeleid	29
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	29
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	31
3.3 Provinciaal beleid	32
3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014	32
3.3.2 Verordening ruimte 2014	38
3.3.3 De groenblauwe mantel	39
Kleinschalige voorzieningen	39
3.3.4 Aandachtstvelden.....	40
Water	41
Aardkunde en cultuurhistorie	41
Integratie stad – land	41
Regionaal bedrijventerrein	42
Agrarische gebieden	42
Sanerings- en verplaatsingslocatie	42
Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling	42
Zoekgebied voor windturbines	43
3.4 Gemeentelijk beleid	43
3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015.....	43
Onderhavig initiatief	46
3.4.2 Toekomstvisie Oss op weg naar 2020	46
Onderhavig initiatief	46
3.4.3 Nota Landschapsbeleid - 2015	47
Onderhavig initiatief	47
3.4.4 Archeologie en Cultuurhistorie.....	47

<i>Archeologie: wettelijk kader</i>	47
<i>Archeologie: gemeentelijk en provinciaal beleid</i>	47
<i>Archeologie: bestemmingsplanregels en regels in provinciale Verordening ruimte</i>	48
<i>Cultuurhistorie</i>	48
<i>Archeologiebeleid</i>	49
<i>Erfgoedbeleid 2006-2011</i>	50
<i>Verordening Ruimte provincie Noord-Brabant</i>	51
<i>Cultuurhistorische waardenkaart 2010</i>	51
<i>Historische en historisch topografische kaarten</i>	52
<i>Molenbiotoop</i>	53
3.4.5 Verkeer	53
<i>Mobiliteitsvisie, Balans in beweging</i>	53
<i>Parkeren</i>	54
<i>Verkeer: ontsluitingswegen</i>	54
3.4.6 Beleid aan huis gebonden activiteiten	54
Hoofdstuk 4. Verantwoording	56
4.1 Milieu- en omgevingsaspecten	57
4.1.1 Wet milieubeheer	57
<i>'Bedrijfsmatige activiteit'</i>	58
<i>'In omvang alsof zij bedrijfsmatig was'</i>	58
<i>'Binnen een zekere begrenzing'</i>	59
<i>'Pleeft te worden verricht'</i>	60
<i>Concluderend</i>	60
4.1.2 Bedrijven en milieuzonering	60
<i>Onderhavig initiatief</i>	60
4.1.3 Bodem	60
<i>Onderhavig initiatief</i>	60
4.1.4 Externe veiligheid	61
<i>Onderhavig initiatief</i>	62
4.1.5 Geurhinder: agrarisch	62
<i>Onderhavig initiatief</i>	62
4.1.6 Geur: industrieel	62

<i>Onderhavig initiatief</i>	63
4.1.7 Luchtkwaliteit	63
<i>Onderhavig initiatief</i>	64
4.1.8 Mobiliteit en parkeren	64
<i>Onderhavig initiatief</i>	64
4.1.9 Straling	64
<i>Onderhavig initiatief</i>	64
4.1.10 Water	64
<i>Onderhavig initiatief</i>	65
4.1.11 Weg-, spoor- en industrielawaai	65
<i>Onderhavig initiatief</i>	65
4.2 Waarden	65
4.2.1 Archeologie en cultuurhistorie	66
4.2.2 Natuur	66
<i>Onderhavig initiatief</i>	66
4.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap	66
<i>Onderhavig initiatief</i>	69
4.3 Defensie	69
4.4 Milieueffectrapportage (m.e.r.)	70
Hoofdstuk 5. Haalbaarheid	70
5.1 Economische uitvoerbaarheid	72
5.2 Inspraak	72
5.3 Vooroverleg	72

Bijlagen

A: Landschappelijk inpassingsplan door John Jansen

Copyright

De teksten in de hoofdstukken 1 en 2 zijn, tenzij anders vermeld, van de hand van de auteur. Hierop is het dan ook het auteursrecht van toepassing. De teksten in de hoofdstukken 3, 4 en 5 zijn (grotendeels) afkomstig uit het brondocument Ruimtelijke Onderbouwing Buitengebied van de gemeente Oss, dat als doel heeft een opzet te vormen voor onderbouwingen als deze. Die teksten bevatten citaten uit beleidsdocumenten van de gemeente Oss, de provincie Noord-Brabant en de Rijksoverheid.

Berghem, oktober 2017

Hoofdstuk 1.

Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een bijzondere situatie in Berghem, gemeente Oss. Het gaat namelijk niet alleen over een locatie die een enorme metamorfose heeft doorgemaakt in de recente geschiedenis, maar ook om een speciale bewoner en gebruiker. We spreken over Heistraat 10, de thuis- en trainingsbasis van Sanne Voets.

Op deze locatie bevindt zich een vrijstaande woning met een bijgebouw, waarin twee paardenstallen zijn gerealiseerd. Die twee paarden zijn de wedstrijdpaarden van Sanne Voets, Paralympisch dressuuramazone. Voets' grote ambities waren de belangrijkste motivatie om eind 2006 deze locatie aan te kopen. Het betreft een voormalig agrarisch varkensbedrijf dat grotendeels gesaneerd was ten tijde van aankoop. Bij herstemming is de locatie een woonbestemming toegewezen, met een woonblok dat opvallend veel kleiner is dan bij vergelijkbare percelen in dezelfde straat.

Binnen het voormalig agrarisch bouwblok werden sinds 2007 voorzieningen gerealiseerd die essentieel zijn voor het waarmaken van Voets' sportieve ambities, waarbij rekening werd gehouden met duurzaamheid, veiligheid en een natuurlijke uitstraling. De gerealiseerde voorzieningen zijn een rijbaan met Paralympische afmetingen, een stapmolen, gras- en zandpaddocks, een opslagschuur met overkapping voor de paardenwagen en een kleine veldschuur.

Deze omstandigheden wierpen hun vruchten af. Voets werd in 2009 opgenomen in de nationale selectie en werd sinds 2011 liefst vijf maal Nederlands Kampioen. Ook internationaal stromen de prijzen binnen, met twee Europese titels en een Wereldtitel als voorbeeld. In 2016 wist Voets het hoogst haalbare te bereiken: goud op de Paralympische Spelen van Rio de Janeiro. Een historische prestatie, aangezien ze daarmee de eerste en enige Nederlandse paardensporter is die dat heeft bereikt. Voets richt zich nu op de Spelen van Tokio 2020 en Parijs 2024, waar zij alles op alles zal zetten die Paralympische titel te prolongeren.

Daarbij is het van essentieel belang dat zij beschikking houdt over haar noodzakelijke voorzieningen. Deze passen echter niet geheel binnen het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie. Herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. De meest eenvoudige oplossing zou zijn het vergroten van de woonbestemming op een manier waarop alle voorzieningen binnen het woonblok zouden vallen. Dat wordt door de gemeente als ongewenst gezien, daar het niet binnen het huidige beleid past. De gemeente Oss heeft daarom aangegeven medewerking te willen verlenen aan een maatwerk wijziging bestemmingsplan. Enkele voorzieningen zullen moeten worden gesloopt, het bestemmingsvlak wonen dient licht gewijzigd te worden en enkele voorzieningen zullen onder een functie-aanduiding worden bestemd.

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is de motivatie voor het wijzigen van bestemmingsplan voor deze locatie toe te lichten.

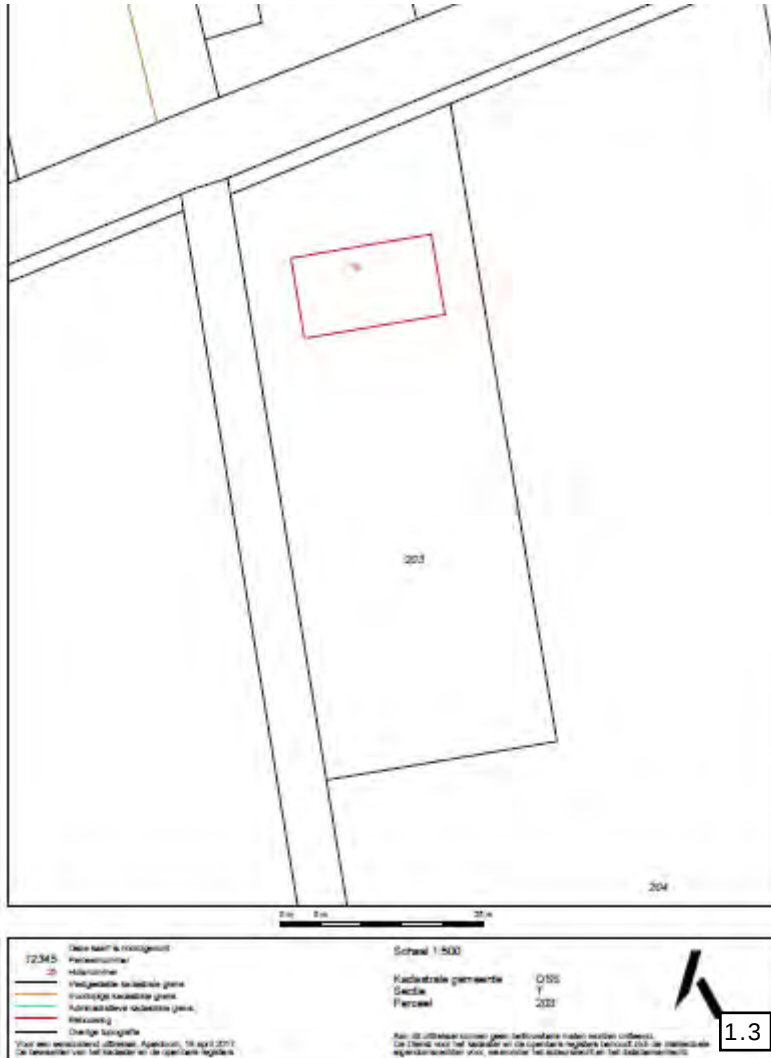
1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft twee kadastrale percelen aan de Heistraat in Berghem. Zij vormen samen de locatie Heistraat 10, gelegen in het buitengebied van Berghem. Hiernaast ziet u de locatie ten opzichte van het stedelijk gebied op een plattegrond (figuur 1.1). Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom van Berghem en leent zich door haar historie en ligging uitermate goed voor kleinschalige uitoefening van de paardensport.



Zoomen we wat verder in op een luchtfoto van het gebied (figuur 1.2 hieronder), dan zien we de gerealiseerde voorzieningen op de locatie. Tevens kunnen we een vlugge vergelijking maken met andere percelen in de nabije omgeving. Wij merken op, dat voorzieningen aan de Heistraat 10 zoals een rijbaan en een stap-/trainingsmolen ook zijn gerealiseerd op nabijgelegen percelen.





De locatie is kadastraal bekend als gemeente Oss, sectie T, nummers 203 en 204. Een uitsnede van de kadastrale kaart is hiernaast opgenomen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Onderhavige locatie is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Oss 2010. Het plangebied ligt in een Agrarisch gebied en heeft de bestemming Wonen. Voorheen was de locatie Heistraat 10 te Berghem een agrarisch bedrijf wat voor de komst van de wijk Piekenhoef is gesaneerd. De locatie is derhalve een voormalig agrarisch bedrijf, hoewel deze functie in het bestemmingsplan Buitengebied niet is opgenomen.

De initiatiefnemer voor de wijziging bestemmingsplan waarop deze onderbouwing een toelichting is, heeft bouwwerken buiten de bestemming Wonen opgericht, op het agrarische deel van de locatie. Binnen het woonblok mogen dergelijke voorzieningen worden gerealiseerd, doch de gerealiseerde voorzieningen zijn (gedeeltelijk) gelegen buiten de woonbestemming.

Op het agrarische bestemde deel, dat geen woonblok meer heeft, mogen dergelijke bouwwerken niet worden uitgevoerd. De opgerichte voorzieningen zijn dan ook in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

De bouwwerken zijn uitgevoerd op het voormalig agrarisch bouwblok sinds 2007. Een en ander is in de vorige herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van 2010 niet opgenomen.

Initiatiefneemster is Olympisch kampioen in de paardensport en is voornemens haar sportcarrière nog jaren te vervolgen. De voorzieningen genoemd in deze wijziging bestemmingsplan zijn van noodzakelijk belang bij het voortzetten van die sportieve bezigheden. Er is geen sprake van bedrijfsmatige paardenhouderij die gericht is op het genereren van omzet.

Een ontheffingsmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van deze bouwwerken is niet opgenomen in dit plan. Derhalve is deze herziening van het bestemmingsplan ontwikkeld.

Hoofdstuk 2.

Bestaande situatie & programma

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het landschap waar de locatie deel van uitmaakt, ligt op de rand van Herperduin. Ook in landschappelijke zin is dit een rand. Namelijk de rand van de hoger gelegen dekzandrug die in de laatste IJstijd in de vorm van landduinen is ontstaan en de terrassen, afgezet door de Maas.

Dit gebied was oorspronkelijk nat als gevolg van kwel, die uittrad aan de rand van de hoger gelegen dekzandrug. Om het gebied bruikbaar te maken voor de landbouw werden dicht op elkaar slootjes gegraven, min of meer loodrecht op de dekzandrug. Op deze manier kon het overtollige water snel worden afgevoerd richting de Maas. Op de kaart van rond 1900¹ (figuur 2.1) is dit patroon van smalle opstrekkende

kavels duidelijk zichtbaar. Tevens is op deze kaart zichtbaar dat op de perceelsranden sprake was van beplanting (stippeltjes op de kaart). De beplanting had mogelijk de vorm van struweelhagen of smalle houtwallen. Ten westen van de locatie ligt een gebiedje met een dergelijk patroon van smalle beplantingsranden.

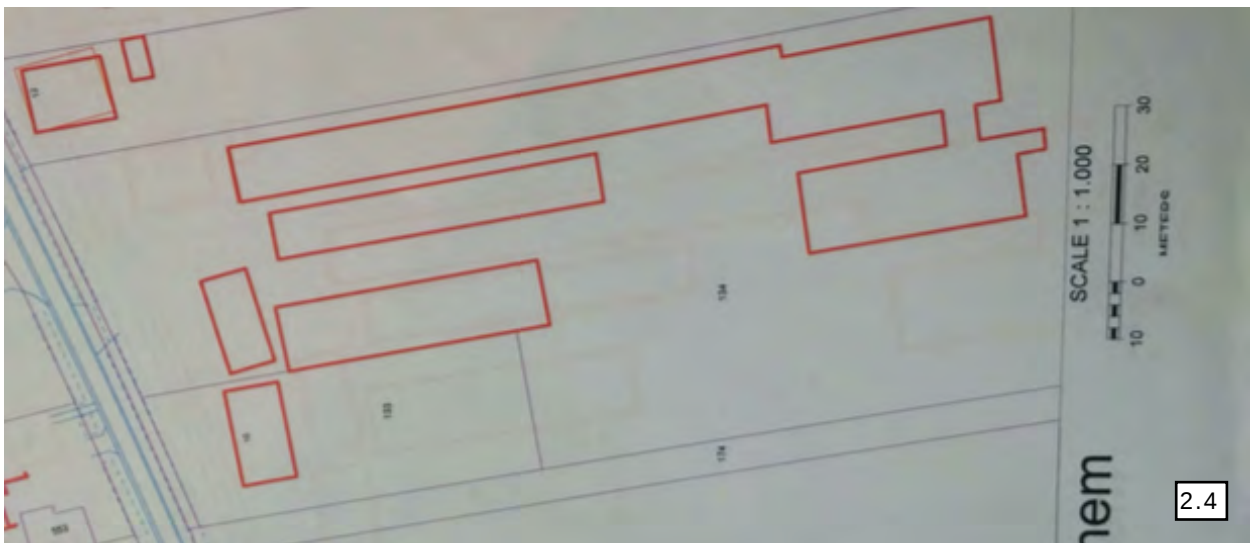


Halverwege de jaren zeventig van de vorige eeuw vestigde zich een varkenshouder aan de Heistraat nummer 10. Hij startte hier een boerenbedrijf dat in de loop der jaren zou uitgroeien tot een grote varkenshouderij met zeven stallen, waaronder een dekberen-, zeugen- en biggenstal, en een bedrijfswoning. Uit privé-archief zijn daarvan, ter illustratie, enkele beschikbare foto's toegevoegd onder nummer 2.2a, b en c en 2.3. Figuur 2.4, eveneens uit privé-archief, geeft de locatie en omvang van de bebouwing op het perceel in 2003 weer.



2.2a, b en c

¹ De historische kaarten in deze paragraaf zijn afkomstig van de website www.topotijdreis.nl van het Kadaster



In de jaren dat het varkensbedrijf floreerde was de Heistraat al een laan aan de rand van Berghem, waaraan een lint van bebouwing stond. Het zicht op de bossen aan de zuidzijde was slechts hier en daar nog mogelijk, maar werd op veel plaatsen geblokkeerd door grote stallen, schuren of beplanting in tuinen. Dat is ook anno 2017 nog zo. Nog altijd concentreert de bebouwing zich logischerwijs aan de weg, waarbij de woningen het dichtst aan de weg staan en schuren en stallen verder naar achteren. Veel van de kavelrandbeplanting is in de loop der tijd verdwenen.

Na de gemeentelijke herindeling waarbij Berghem onder de vlag van de gemeente Oss kwam, werden de eerste plannen gemaakt voor een groot nieuwbouwproject dat Berghem ook fysiek met Oss moest gaan verbinden. Het zou Piekenhoef gaan heten. Ten zuiden van de spoorlijn in het dorp werd begonnen aan de ontwikkeling van een woonwijk die plaats moest bieden aan 1500 woningen. Boerenbedrijven in de directe omgeving moesten worden uitgekocht om ruimte te maken voor de nieuwe woonwijk.

De varkenshouderij op locatie aan de Heistraat 10 was één van de boerderijen die moesten worden gesaneerd om de bouw van Piekenhoef mogelijk te maken. In 2003 werd dan ook de milieuvergunning voor het bedrijf ingetrokken, zo blijkt uit het online Bestand Veehouderij Bedrijven van de provincie

Noord-Brabant². Projectontwikkelaars kochten de boer uit, sloopten bijna alle schuren, verwijderden de grote hoeveelheden bestrating en verkochten het gestripte perceel aan de familie Voets in 2006. Nog wel overeind bleven de bedrijfswoning, de inrit en deel van een van de bijgebouwen, waarin het kantoor van de boerderij gevestigd was.

Voets sloopte na aankoop het enig overgebleven bijgebouw en bouwde aan de westzijde langs de perceelgrens een nieuw bijgebouw, dat dienst doet als garage annex paardenstal. Een tweede oprit werd aangelegd aan de westzijde van de woning, aansluitend op de Heistraat.

In de jaren na aankoop van het perceel veranderde het aanzicht aanzienlijk. Het verwilderde perceel transformeerde langzaam maar zeker in een net, goed onderhouden thuis en optimale traininglocatie voor de paardensporthobby van dochter Sanne. De daarvoor nodige voorzieningen werden gerealiseerd: een rijbaan, stap-/trainingsmolen, gras- en zandpaddocks, opslagruimte met overkapping voor de paardenwagen en een kleine veldschuur.

2.2 Benodigde voorzieningen

Initiatiefneemster Sanne Voets beoefent de dressuursport op hoog niveau. Om op dit niveau succesvol te kunnen blijven, is veel nodig. Passie, toewijding, talent en hard werk zijn eerste voorwaarden, maar ook aan harde eisen met betrekking tot de optimale omstandigheden moet worden voldaan. Het welzijn van de dieren is van groot belang, in dit geval nog meer dan anders vanwege de sportieve topprestaties die van Voets' paarden verlangd worden. Het is dan ook raadzaam de aanbevelingen uit de handreiking *De Paardenhouderij in het Omgevingsrecht*, in 2014 opgesteld door de Sectorraad Paarden en Vereniging Nederlandse Gemeenten³ ter harte te nemen. De gebruikte definities, uitspraken over de behoeften van het paard en adviezen in de rest van deze paragraaf zijn, tenzij anders vermeld, afkomstig uit dit document.

Stalling

In de eerste plaats is het noodzakelijk te zorgen voor een veilige en voldoende grote stal. Hier vinden de paarden hun rust en kunnen zij gemakkelijk liggen en draaien. Ze worden er gevoerd en kunnen onbeperkt vers water drinken. Per paard wordt uitgegaan van een minimale stalgrootte van 10m². Voor de verzorging van de paarden is een wasplaats een aangeraden faciliteit, eventueel uitgevoerd met een solarium ter bevordering van de bloedsomloop voor en na de training in koudere periodes.

Beweging

Beweging is essentieel voor de gezondheid van een paard. Beweging bevordert de circulatie in het bloedstelsel en het lymfestelsel, waardoor beide effectief werken. De circulatie van lichaamsvloeistoffen bevordert ook de spijsvertering en het afvoeren van afvalstoffen, onder andere via zweet. Het ademhalingsstelsel wordt beter ontwikkeld, waardoor ook de aanvoer van zuurstof naar spieren verbetert. De spieren worden gestimuleerd, waardoor ze soepel worden en in goede conditie blijven.

Om paarden op hoog niveau te kunnen uitbrengen in de sport, is het dan ook essentieel ze dagelijks voldoende beweging te geven. Dat gebeurt in de vorm van training, onder het zadel dan wel in de molen, en daarnaast vrije beweging. De ruimtes die hiervoor worden ingericht en gebruikt zijn de buitenrijbaan (ten behoeve van training), de stap-/trainingsmolen (ten behoeve van training) en de paddocks en weide (ten behoeve van vrije beweging).

Buitenrijbaan

² Web-bv (Bestand Veehouderij Bedrijven) provincie Noord-Brabant. Online geraadpleegd.

³ Sectorraad Paarden en Vereniging Nederlandse Gemeenten, *De Paardenhouderij in het omgevingsrecht, handreiking voor de praktijk*, 2014. Online geraadpleegd.

De buitenrijbaan is een niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden. De afmetingen van de officiële wedstrijdrijbaan op het niveau waarop Sanne haar sport beoefent zijn 20x60m⁴. Om zich hiervoor optimaal te kunnen voorbereiden is het noodzakelijk dat ook Sanne's trainingsrijbaan dezelfde afmetingen heeft.

Voor het behoud van de bodem wordt een gecombineerde paddock en buitenrijbaan afgeraden. Voor buitenrijbaanverlichting is een minimale masthoogte van 8m vereist. Dit is noodzakelijk om een goede lichtspreiding in de rijbaan te waarborgen.

Een rijbaanspiegel biedt directe visuele feedback tijdens de training. Door plaatsing van spiegels kan de ruiter of amazone tijdens de training zien hoe het paard op dat moment beweegt. Deze feedback maakt de trainingen effectiever en de amazone bewuster van haar handelen en de invloed daarvan op het paard. De dressuurspiegel is derhalve een belangrijk instrument bij de training.

Stap-/trainingsmolen

Het gebruik van een stap- /trainingsmolen maakt onderdeel uit van de training van een paard. Het is een ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen door middel van aansturing via een computergestuurde bedieningskast. Met een trainingsmolen is het mogelijk een deel van de basistraining uit te voeren. Dit betekent niet alleen een besparing op menselijke arbeid maar ook bijvoorbeeld dat meer aandacht kan worden besteed aan individuele wedstrijdgerichte training. Een trainingsmolen kan eveneens nuttig zijn voor geblesseerde paarden.

Aanbeveling doorsnede stap-/trainingsmolen: circa 12-20m (afhankelijk van het aantal paarden).

Paddocks

Een paddock is een ruimte waar een of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen. Paddocks worden met name in de nattere maanden van het jaar gebruikt, wanneer de weide te glad wordt en het gras niet of nauwelijks meer groeit. Door een zandbodem kunnen de paarden in een paddock toch veilig en droog vrij bewegen wanneer dat in de weide niet (meer) mogelijk is.

Geadviseerd wordt een oppervlak van circa 360m² per paard aan te houden.

Weide

De weide biedt, net als de paddock, voldoende ruimte aan het paard om te voldoen in zijn natuurlijk behoefte aan vrije beweging. Het grootste verschil met een paddock zit in de bodem: in een weide is die uiteraard van gras, waar het paard van kan eten. Regelmatige weidegang is zeer belangrijk voor paarden en komt tegemoet aan de oorspronkelijke leefwijze van het paard.

Afrastering

Zowel een paddock als een weide moeten worden afgerasterd om te voorkomen dat het paard op eigen initiatief het terrein kan verlaten. De afrastering van weidepercelen dient, gelet op het vluchtgedrag van paarden, veilig, hoog, sterk en goed zichtbaar te zijn. Hoeken van de percelen kunnen beter worden afgerond, zodat een paard nooit door een ander kan worden klemgezet.

Een afrastering van prikkeldraad, gladdraad of gaas is voor paarden ongeschikt, omdat deze materialen weinig opvallend zijn en vooral onveilig. Prikkeldraad is scherp en kan ernstige verwondingen veroorzaken tot de dood toe. Gaas is gevaarlijk omdat een paardenhoef erin verstrikt kan raken, waardoor de kans op verwondingen groot is. Betere materialen zijn bijvoorbeeld rubberband, schriklint of hout.

⁴ Federation Equestre International, *Olympic and Paralympic Games Equestrian Venue and Operational Requirements. First edition. 2015. 2.7 Dressage Arena*. Online geraadpleegd.

Hout is goed zichtbaar en daardoor een veel gebruikt materiaal als hoofdafrastering voor paardenweiden en paddocks. Gewolmaniseerd hout is ongeschikt aangezien paarden nog wel eens willen bijten in een houten afrastering. Om dit te voorkomen kan een schrikdraad op het hout aangebracht worden. Blijkt dit niet voldoende te werken, dan kan het schrikdraad gemonteerd worden op afstandshouders. Dit voorkomt ook het schuren tegen de afrastering. Het aantal houten liggers kan variëren van twee tot drie en van halfrond tot rond. Dat laatste heeft de voorkeur. Voor de hoogte van de omheining van een weide wordt 1,5 meter aanbevolen. Volgens het Handboek Veilig Paardrijden dient de omheining van de buitenrijbaan ten minste 1 meter hoog te zijn. Wanneer een buitenrijbaan uitsluitend als dressuurbaan wordt gebruikt, is een lage afscheiding van 30cm tot 40cm hoog voldoende, omdat deze slechts de grens van de baan aangeeft. In dit geval is een voldoende hoge afrastering om het terrein vereist om te voorkomen dat een paard op eigen initiatief het terrein kan verlaten.

Opslag

Hooi en strooisel

De opslag van ruwvoer en strooisel moet zodanig zijn dat de kwaliteit tijdens de opslag niet vermindert door regeninslag, lekkage en dergelijke. Elke goed overdekte en goed bereikbare ruimte kan voor de opslag van ruwvoer en stro worden gebruikt. Vanwege brandgevaar is een goede afscheiding gewenst tussen de hooi- en/of stro-opslag en ruimten voor andere bestemmingen.

Materieel

Ook voor opslag en/of stalling van machines, werktuigen en transportmiddelen ten behoeve van het paardenbedrijf is een gemakkelijk bereikbare en overdekte bergruimte nodig.

Mest

Mestopslag dient zo gesitueerd te zijn dat deze goed bereikbaar is en op voldoende afstand van gevoelige bestemmingen ligt.

2.3 Bestaande situatie

De familie Voets kocht de locatie aan de Heistraat aan, ruim tien jaar geleden, met het oog op verwezenlijking van de sportieve droom van Sanne. Een kleinschalige paardenhouderij kon worden opgericht met de benodigde faciliteiten voor Sanne en haar twee paarden om zich op te werken tot wereldklasse. Bij de inrichting werd rekening gehouden met de drie meest voorname factoren, te weten het welzijn van de paarden, de landschappelijke inpassing en de fysieke beperking van Sanne, waarbij is geprobeerd de voorzieningen zo te plaatsen ten opzichte van elkaar dat te voor haar te lopen afstanden geminimaliseerd blijven. Op luchtfoto figuur 2.5 zijn de betreffende voorzieningen zichtbaar en genummerd.



1. Een binnenstal met wasplaats. De reeds aanwezige paardenstallen op de locatie voldoen aan die vereiste: zij zijn 12m². Het bijgebouw dat in 2007 gerealiseerd is, biedt behalve twee stallen ook ruimte aan een wasplaats, waar de paarden worden verzorgd en op- en afgezaald voor en na de trainingen. Een solarium is aanwezig.
2. Een buitenrijbaan met de afmetingen van de Paralympische wedstrijdrijng. Deze wordt enkel als dressuurrijbaan gebruikt en is daarom slechts voorzien van een lage, natuurlijke afrastering in de vorm van een ligusterhaag. Aan de westzijde van de rijbaan zijn twee lichtmasten met een hoogte van 8 meter gesitueerd, voorzien van natriumlampen.
3. Twee zandpaddocks, waar de paarden in het najaar en de winter toch voldoende vrij kunnen bewegen wanneer de weide niet toegankelijk is.
4. Weide of gras paddocks, om de paarden in de zomer de kans te geven in hun natuurlijke behoefte tot grazen en vrij bewegen te voldoen.

Zowel paddocks als weide zijn omheind met een houten afrastering die nergens hoger is dan 1,40m. Vanwege de ongelijkheid van het terrein (en de waterpas aangelegde omheining) is de hoogte van de omheining niet overal op het perceel even hoog. Uitgegaan is van een hoogte van 1,25m boven straatniveau. De houten afrastering is

voorzien van stroomdraad ten behoeve van de veiligheid van de paarden. Er is gebruik gemaakt van twee liggers, die bovendien rond zijn. De inrit aan de westzijde van het perceel is afgesloten met een poort om te voorkomen dat de paarden, indien zij onverhoopt uitbreken, op eigen initiatief het terrein kunnen verlaten en op de openbare weg terechtkomen. Deze poort heeft een hoogte van 1,50m.

5. Een elektrisch aangedreven stap-/trainingsmolen met open karakter helpt Sanne bij het beweging geven van de paarden. De doorsnede van de gerealiseerde molen is 16 meter. Drijfhekken verdelen de cirkel waarin de paarden zich bewegen in vier gelijke compartimenten.

6. Opslag voor hooi en strooisel vindt plaats in een schuurtje aan de oostzijde van het terrein. Het is zonder omgevingsvergunning geplaatst en betreft een verplaatsbare bouwkeet. Aan deze schuur is een overkapping gerealiseerd waaronder de (rode) paardenwagen grotendeels uit het zicht geparkeerd staat. Het is zo gesitueerd dat de aanvoer van hooi en strooisel per vrachtwagen mogelijk is over een verharding.

7. Opslag voor materieel (tractor en weidesleep, kruiwagens et cetera) is momenteel gesitueerd in een schuurtje dat nog juist binnen het bestemmingsvlak Wonen staat. Ook dit tweede schuurtje is zonder vergunning geplaatst.

8. Opslag voor mest is zodanig gesitueerd dat eventuele overlast voor zowel voorbijgangers over het fietspad als de burens op nummer 12 wordt geminimaliseerd. De afstand tot de burens is ten minste 25 m. De mestopslag is over een verharding bereikbaar voor de knijperwagens die de opslag met regelmaat komt leeghalen.

Op het perceel, dat grenst aan het natuurgebied, komen diverse diersoorten rijkelijk voor. Het gaat dan in de eerste plaats om vogels, die worden aangetrokken door onder meer de mestopslag waar zij

onverteerde granen zoeken. Het levert een schouwspel op van vele mussen, diverse vinken en mezen, sijzen, putters, roodborstjes, kwikstaarten, spreeuwen en spechten. In de stal broeden ieder jaar meerdere koppels boerenzwaluwen, terwijl we op het meest zuidelijke deel van het perceel uilen, buizerds en andere roofvogels zien. Verschillende van de hier voorkomende vogels zoals de groene specht, de boerenzwaluw en de ransuil zijn opgenomen op de Nederlandse Rode Lijst (zie paragraaf 3.1.4). Behalve vogels blijkt het perceel ook aantrekkelijk voor andere dieren: zo worden de vos, das, haas en, met wat geluk, zelfs reeën op het terrein gezien. Onderstaand zijn enkele beelden van het perceel in zijn huidige toestand opgenomen.



Figuur 2.6: Het woonhuis, gezien vanaf de Heistraat

Figuur 2.7: Het perceel achter het woonhuis met de rijbaan met lichtmasten, paddocks en weides zichtbaar





2.8: Het zicht op de rijbaan en achterliggende weide vanaf de westzijde van het terrein

2.9: In de weides en paddocks krijgen de paarden de kans in hun natuurlijke behoefte aan vrije beweging te voldoen

2.10: De stapmolen is een onderdeel van de training en heeft hier een open karakter

2.11: Een bouwkeet met overkapping doet dienst als opslagplaats voor strooisel en carport voor de paardenwagen

2.12: Onder een kleine veldschuur staat materieel zoals een minitractor opgeslagen





2.4 Beoogde situatie

Bestemmingsvlak wonen

In het plan ten aanzien van de beoogde situatie wordt een blok gemaakt van de woning, de stal, de verharding en de tuinen (voortuin, achtertuin, moestuin) aan de westzijde en in het midden van het perceel. Het bestaande bestemmingsvlak wonen wordt zo aangepast dat de voorzieningen in dit blok, waarvan sommige (de verharding en inrit) aangepast, binnen het nieuwe vlak passen. Dat nieuwe bestemmingsvlak wonen komt eruit te zien zoals weergegeven met de letter W in figuur 2.13. Drie voorzieningen worden met een aparte functie-aanduiding bestemd: de rijbaan (R), de paddocks (P) en de stap-/trainingsmolen (S).

Voorzieningen

De locatie van de voorzieningen **rijbaan**, **mestopslag** en **stap-/trainingsmolen** wordt niet gewijzigd. Echter, om de rijbaan aan het zicht vanaf het fietspad aan de westzijde van het perceel te onttrekken, wordt een lange rij van beplanting geplaatst tussen dat fietspad en de

rijbaan. De twee hoge lichtmasten worden vervangen door drie lagere. Een dressuurspiegel met een afmetingen van 7,50 bij 1,50m wordt geplaatst aan de westzijde van de rijbaan. Deze spiegel wordt geplaatst op een stalen frame dat op zijn hoogste punt 2,80m hoog is. De mestopslag wordt zo'n 0,60m uitgediept, waardoor deze meer aan het zicht wordt onttrokken. Deze wordt bovendien gedeeltelijk omringd door een lage beukhaag.

In de lijn van het centreren van de voorzieningen worden de **paddocks** verplaatst en ten oosten van de rijbaan aangelegd. De eerder genoemde voorgeschreven grootte hiervoor (zie 2.2, Paddocks) zal worden toegepast, waarbij we voor twee paarden van een totaal van 18 x 40m uitgaan. Rijbaan, stap-/trainingsmolen en paddocks worden niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsvlak wonen maar worden apart bestemd conform het bestaande gebruik.

Doorkijk

In het huidige aanzicht vanaf de straat is veel groen zichtbaar. Het zicht naar achter wordt echter beperkt door de beplanting en de twee opslagschuurtjes. Figuur 2.14 toont het huidige zicht vanaf de Heistraat op het oostelijk deel van het perceel. Er is geen doorkijk naar het achterliggende gedeelte mogelijk. Dat zal in de boogde situatie anders zijn.



De twee schuurtjes waarin hooi, strooisel en materieel worden opgeslagen, worden namelijk afgebroken. De niet-inheemse beplanting die het doorzicht belemmert, zal eveneens niet gehandhaafd worden. Hierdoor ontstaat aan de oostzijde een vrije strook die vanaf de Heistraat doorzicht naar achter geeft. Op deze manier wordt het originele karakter van smalle verkaveling in deze straat versterkt. De enige voorziening die in dit deel ligt is de stap-/trainingsmolen, die door haar transparante karakter niet als belemmering werkt. De al decennialang aanwezige verharding, die voorheen functioneerde bij het gesaneerde agrarisch bedrijf, wordt gewijzigd: de inrit aan de oostzijde wordt verplaatst en versmald. Een strook van beplanting ter hoogte van de voortuin vormt een scheiding tussen de inrit en het deel ter oosten daarvan.

Als oplossing voor het vervallen van de opslagruimtes die de te verwijderen schuurtjes bieden, wordt aan de zuidzijde van het bestaande stalgebouw een uitbouw geplaatst met een oppervlakte van 50m².

Een schets van de beoogde situatie in haar geheel vindt u hieronder in figuur 2.15.



2.5 Stedenbouwkundige karakteristiek

Zoals hierboven beschreven zullen twee bestaande schuren worden gesloopt. Zij hebben een gezamenlijke grootte van zo'n 85m². Door het saneren van deze gebouwen ontstaat een doorkijk naar het achtergelegen gebied. Ook de brede oprit wordt gewijzigd ter kwaliteitsverbetering het landschap. De zandpaddocks worden verplaatst zodat het geheel van voorzieningen een compact blok vormt. Deze aanpassingen zijn voorwaarden die de gemeente Oss in een anterieure overeenkomst (zie bijlage B in de papieren versie van deze onderbouwing) heeft gesteld.

2.6 Functionele karakteristiek

De genoemde voorzieningen hebben een duidelijke functie: zij voorzien in de essentiële behoeften van Paralympisch amazone Sanne Voets ter voorbereiding op de Spelen van Tokio in 2020 en daarna. In dit plan worden die faciliteiten bij de bestemming Wonen voorzien van een concrete functie-aanduiding.

Rijbaan

Op grond van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2017 is op grond van artikel 3.5 (afwijking gebruiksregels) middels een omgevingsvergunning een rijbaan cq. "paardenbak voor hobby-matig gebruik (niet zijnde bedrijfsmatig)" toegestaan mits de paardenbak direct aansluitend is gesitueerd op het bijbehorende bestemmingsvlak Wonen⁵. Dat is hier het geval: de rijbaan ligt met de korte zijde aan de noordkant direct aan het nieuwe bestemmingsvlak Wonen.

Daarnaast gelden in het toekomstige bestemmingsplan onder andere de regels dat de paardenbak is gesitueerd op minimaal 20m van de as van de weg, deze bak is voorzien van een goede landschappelijke inpassing en de paardenbak is gesitueerd op minimaal 20m van woningen van derden⁶. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. De stedenbouwkundige kwaliteit wordt derhalve niet aangetast. Niet voldaan wordt aan de maximaal toegestane oppervlakte van een paardenbak in het nieuwe bestemmingsplan. Die is namelijk 825m², terwijl hier een oppervlakte van 1200m² (20 x 60m) vereist is gezien het niveau waarop de gebruiker acteert. Daarom is het noodzakelijk dat de rijbaan hier een aparte functie-omschrijving krijgt in het nieuwe bestemmingsplan.

Lichtmasten

Hoewel initiatiefneemster zoveel mogelijk bij daglicht traint met haar paarden, komt het voor dat verlichting van de rijbaan nodig is om de noodzakelijke trainingen te kunnen afwerken. Hiervoor zijn twee lichtmasten van 8m hoogte geplaatst. Deze zijn omwille van de landschappelijke inpassing en het voorkomen van hinder voor fauna, naaste burens en het verkeer aan de westzijde van de rijbaan gesitueerd.

Nu de rijbaan, grenzend aan het bestemmingsvlak wonen, met een aparte functie-aanduiding zal worden bestemd, vallen ook de lichtmasten binnen die aparte bestemming. De gemeente Oss staat lichtmasten bij paardenbakken binnen bouw- en bestemmingsvlakken zowel in het vigerend⁷ als in het nieuwe Bestemmingsplan 2017⁸ tot een maximale hoogte van 6m. Buiten bouw- en bestemmingsvlakken worden lichtmasten bij paardenbakken niet toegestaan. Omdat in deze situatie een aparte functionele bestemming wordt toegekend aan de rijbaan, is afgesproken dat de lichtmasten in deze specifieke situatie worden toegestaan tot een maximale hoogte van 4m. Duidelijk is namelijk dat verlichting noodzakelijk is voor het gewenst gebruik van deze rijbaan. De impact op het landschap is bovendien zeer beperkt vanwege de situering, de beperkte hoogte en de landschappelijke inpassing van de lichtmasten. In deze specifieke situatie zijn lichtmasten van maximaal 4m hoogte aan de westzijde van de rijbaan dan ook goed voorstelbaar.

De bestaande masten moeten dus worden vervangen of in hoogte worden teruggebracht. Omdat twee masten van die hoogte onvoldoende licht en lichtspreiding geven voor een adequate verlichting van de rijbaan, is afgesproken dat het aantal lichtmasten kan worden uitgebreid naar maximaal vier aan de

⁵ [Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Oss 2017, Hoofdstuk 2, artikel 3, punt 4](#). Online geraadpleegd.

⁶ [Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Oss 2017, Hoofdstuk 2, artikel 3, punt 4](#). Online geraadpleegd.

⁷ [Bestemmingsplan Buitengebied Oss 2010, Hoofdstuk 2, artikel 3, punt 2](#). Online geraadpleegd.

⁸ [Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Oss 2017, Hoofdstuk 2, artikel 3, punt 5.2](#). Online geraadpleegd.

westzijde van de rijbaan. Gekozen is door de initiatiefneemster om te proberen of drie lichtmasten van 4m hoogte een voldoende resultaat bereiken.

Rijbaanspiegel

Een rijbaanspiegel biedt directe visuele feedback tijdens de training en is daarmee een belangrijk onderdeel. De te gebruiken spiegel heeft een afmeting van 7,50 x 1,50m en wordt geplaatst op een stalen frame, dat met beton in de grond wordt verankerd. De onderzijde van de spiegel komt daarmee op 1,30m van de grond en heeft als maximale hoogte 2,80m. De gemeente Oss heeft een voorkeur uitgesproken voor het positioneren aan de fietspadzijde van de rijbaan om inkijk door passanten te voorkomen en zal daar dan ook worden geplaatst. De achterzijde van de spiegel zal worden voorzien van houten plaatwerk ter voorkoming van schade door vandalisme. De spiegel zal bovendien, net als de lichtmasten worden ingeplant met hoger groeiende beplanting.

Stap-/trainingsmolen

De stap-/trainingsmolen is voor iedere paardensporter een handig instrument om een gedeelte van de basistraining van de paarden mee te kunnen uitvoeren. De paarden krijgen gecontroleerd en toch enigszins vrij de kans om zich te bewegen. Daarmee draagt arbeid in de molen niet alleen bij aan hun fysieke conditie, maar ook aan hun mentale toestand. Wie beschikt over een gezond lichaam, kan met paarden ook aan de hand stappen en ze op die manier ongeveer dezelfde training geven. Voor initiatiefneemster is dat echter geen optie. Haar fysieke handicap maakt het onmogelijk om dagelijks haar paarden op die manier beweging te geven. De stap-/trainingsmolen helpt haar dan ook om haar paarden net zoveel te bieden als ieder ander.

De molen is ruimtelijk acceptabel op de huidige locatie. Deze is nu zo'n 35m van de openbare weg gesitueerd en heeft een transparant uiterlijk. Hierdoor is de impact op het beeld, gezien vanaf de Heistraat, minimaal. De beoogde openheid naar het bosgebied op het achtergelegen terrein wordt hierdoor niet aangetast.

Afrastering

Voor afrasteringen zal in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2017 een standaard maximale hoogte van 1,2m gelden, hetgeen is medegedeeld in het ambtelijk vooroverleg. Rond paardenbakken buiten het bouwvlak is een maximale hoogte van 1,6m toegestaan. Boven deze standaard maximaal toegestane hoogten is een ontheffing mogelijk⁹. De bestaande afrasteringen op het onderhavige perceel hebben als uitgangspunt 1,25m boven straatniveau en zijn nergens hoger dan 1,40m. De omheining is geplaatst om weides, paddocks en de stap-/trainingsmolen. De rijbaan is niet voorzien van een omheining maar slechts omringd door een lage ligusterhaag.

Deze voorzieningen wijken dus niet af betreffende de afrastering rond de paddocks en stap-/trainingsmolen, daar die onder 'paardenbakken' worden geschaard zoals gebleken in het ambtelijk vooroverleg. De afrastering rond de weide wijkt nauwelijks af en een ontheffing daarvoor lijkt tot de mogelijkheden te behoren. Ten eerste om eenheid te creëren op het perceel, ten tweede omdat de hoogte nauwelijks afwijkt van wat vergunningvrij mogelijk is en ten slotte omdat de landschappelijke inpassing optimaal is: er is gekozen voor duurzaam, gecreosoteerd rondhout met dubbele leggers.

Bestemmingsvlak wonen

Het huidige bestemmingsvlak wonen wordt licht aangepast in vorm en hiermee nauwelijks in grootte. Het nieuwe bestemmingsvlak wonen is getekend in figuur 2.13 hierboven.

⁹ Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Oss 2017, hoofdstuk 2, artikel 3, punt 3.4. Online geraadpleegd.

2.7 Groen en water

Op de locatie zijn enkele bouwwerken aanwezig. Twee daarvan zullen worden verwijderd. Dat geldt ook voor een deel van de bestaande erfverharding. Hiervoor in de plaats wordt een aanbouw aan de huidige garage annex paardenstal gerealiseerd en wordt een verhard pad aangelegd langs de noordzijde van de rijbaan. De hoeveelheid verhard oppervlak wordt dus niet vergroot. De voorzieningen die middels een aparte functie-aanduiding worden bestemd hebben geen verhard oppervlak en daarmee geen invloed op de waterafvoer op het perceel.

De bestaande voorzieningen worden zoals gemeld landschappelijk ingepast middels extra beplanting. De bestemming Groen is niet nodig en zal niet toegepast worden. Het inrichtingsplan wordt aan het bestemmingsplan gekoppeld. Daarmee is de inpassing gewaarborgd.

2.8 Beeldkwaliteit

Hoofdstuk 3.

Beleids kader

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:
 - o Er komt een sanctie op verouderde bestemmingsplannen: geen legesheffing meer mogelijk;
 - o Voor de realisering van projecten kan een projectafwijkingsbesluit genomen worden;
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

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.

Dit plan voorziet niet in bouwmogelijkheden zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. De Grondexploitatie-wetgeving is in dit geval dan ook niet van toepassing. Dat betekent dat de gemeente de kosten voor de planologische procedure, als gevolg van een particuliere ontwikkeling, via een overeenkomst op de initiatiefnemer(s) verhaalt.

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 Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Bescherming van Natura 2000-gebieden is nagenoeg gelijk gebleven

De bescherming van de Beschermden natuurmonumenten is vervallen, maar verder is er voor Natura 2000 weinig veranderd. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen. De toetsing onder de Wet natuurbescherming is vergelijkbaar met die onder de Natuurbeschermingswet 1998.

Bescherming van soorten planten en dieren is veranderd

Zorgplicht

Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als voorheen onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nagelaten moeten worden of dat maatregelen genomen moeten worden om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Wijziging beschermingsregimes van soorten

De Wet natuurbescherming kent drie beschermingsregimes: Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn en Beschermingsregime andere soorten.

De eerste twee regimes komen overeen met de Europese richtlijnen. Het laatste regime betreft soorten uit de oude Tabel 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) die niet onder de Europese regelgeving beschermd zijn. Hier is een aantal soorten van de Rode lijst aan toegevoegd, die onder de Flora- en faunawet niet beschermd waren.

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor soorten van het 'Beschermingsregime andere soorten'. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden. De beschermde status van deze soorten verschilt dus per provincie.

Een aantal soorten die onder de Flora- en faunawet beschermd waren, zijn onder de Wet natuurbescherming niet meer beschermd. Het gaat onder andere om aantal soorten planten (orchideeën), insecten en vissen (o.a. kleine modderkruiper en bittervoorn buiten Natura 2000-gebieden).

Wijziging verbodsbepalingen

De verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming sluiten meer aan op de Europese richtlijnen dan onder de Flora- en faunawet het geval was. Zo is bijvoorbeeld aan het verbod 'opzettelijk verstoren' bij soorten van de Vogelrichtlijn toegevoegd: 'als het van wezenlijke invloed is op de gunstige staat van instandhouding'.

Procedure

Onder de Wet natuurbescherming geldt, dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden. Vaak begint dat met een oriënterend onderzoek, een quickscan. Effecten op Natura 2000-gebieden kunnen nog steeds afzonderlijk beoordeeld worden.

Door de integratie van de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet is er nog maar één 'natuurvergunning' nodig van één bevoegd gezag. De beslistermijn voor aanvragen om vergunning of ontheffing is aangepast en gelijkgetrokken. De termijn om te beslissen op een aanvraag is 13 weken. Deze termijn is door het bevoegd gezag eenmalig te verlengen met zeven weken. Gedragscodes blijven als instrument (voor vrijstelling) bestaan. Zij moeten wel opnieuw vastgesteld worden door het ministerie van EZ.

De bescherming van bosopstanden nagenoeg gelijk

De belangrijkste elementen van de Boswet zijn onveranderd overgenomen in de Wet natuurbescherming: de meldingsplicht, de herplantplicht en het kapverbod. Er zijn ook een aantal veranderingen, bijvoorbeeld als het gaat om de eisen aan herplant en de vrijstellingsmogelijkheden.

Deze eisen verschillen per provincie. In de Wet natuurbescherming zijn meer uitzonderingen opgenomen op de meld- en herplantplicht. En de meldingsplicht vervalt, als wordt gewerkt met een goedgekeurde gedragscode.

Bevoegd gezag

Vanaf 2017 zijn de bevoegdheden van het rijk (RVO) aan de provincies overgedragen. Zij maken dan de afwegingen voor de vergunningen en ontheffingen.

Gemeenten hebben een loketfunctie en handhavingstaken. Het is nog steeds mogelijk om een natuurvergunning 'aan te haken' bij de omgevingsvergunning, maar dit hoeft niet.

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:

- Rijkswaagen
- 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 rijkswaagen, de grote rivieren, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en defensie (rechtstreeks) van belang. De regels in titel 2.4 Grote rivieren vormen feitelijk de doorwerking van de Beleidsregels Grote rivieren. Ten aanzien van titel 2.6 Defensie wordt de enige mogelijke beperking gevormd door de bescherming van het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel.

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

ordering 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)*

Onderhavig initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling waardoor deze paragraaf niet van toepassing is.

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 geleidingszones tussen steden*
De provincie zet in op behoud en ontwikkeling van groene geleidingszones tussen de stedelijke kernen.
- *Gedifferentieerd aanbod goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen*
Een kwalitatief goede vrijetijdsbesteding is een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van een goed leef-, werk- en vestigingsklimaat. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat er een breed aanbod aan vrijetijdsvoorzieningen is met een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

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

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

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte 2012.

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

Rekening houden met de omgeving

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit

uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar.

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

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

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

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

De groenblauwe structuur

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

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

In de groenblauwe structuur worden drie perspectieven onderscheiden:

- Het kerngebied groenblauw
Natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur, robuuste ecologische verbindingzones en belangrijke waterstructuren horen in dit perspectief. De hoofdfunctie is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- De groenblauwe mantel
Overwegend gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfunctie voor natuur en water. Gebieden grenzend aan het kerngebied die bijdragen aan de bescherming van de waarden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch gebruik zijn van blijvend

belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Verder liggen er kansen voor recreatie en toerisme.

- De gebieden voor waterberging

Deze gebieden zijn van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

Het landelijk gebied

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

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

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

- Gemengd landelijk gebied

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting.

Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen. De landbouwontwikkelingsgebieden en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied. Ook delen van het verwevingsgebied richten zich vaak primair op agrarische ontwikkeling.

- Accentgebied agrarische ontwikkeling

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

Transitie naar een zorgvuldige veehouderij

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

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

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

De stedelijke structuur

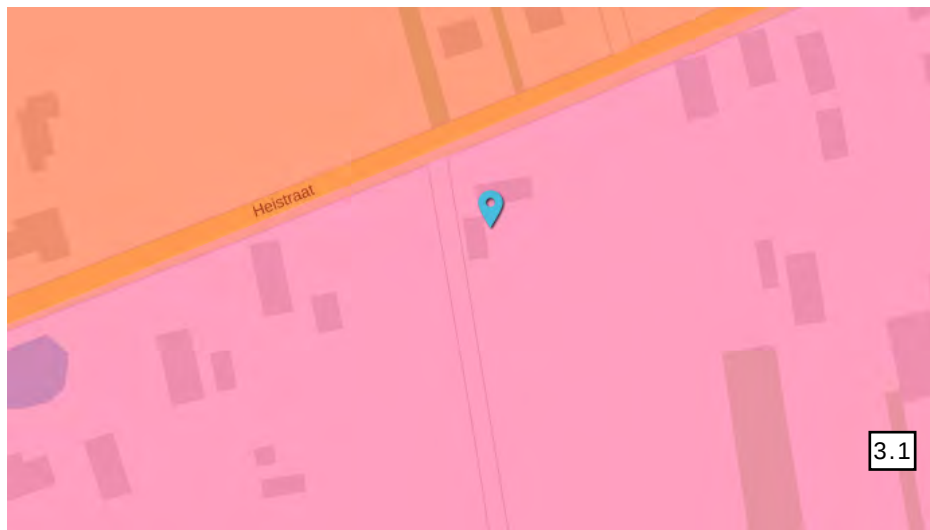
De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. Binnen de stedelijke structuur heeft de provincie de volgende doelen:

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

Er worden binnen de stedelijke structuur twee perspectieven onderscheiden:

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

De betreffende locatie is aangewezen als groenblauwe mantel. Dat blijkt uit de plankaart structuren en aanduidingen, waarvan figuur 3.1 een uitsnede laat zien.



Onderhavig initiatief, de woonbestemming, wijzigt niet. Binnen de groenblauwe mantel worden bestaande woningen gerespecteerd. Verder worden geen bestemmingen gewijzigd.

De provincie Noord-Brabant bestempelt de groenblauwe mantel als een overwegend gemengd landelijk gebied. In een gemengd landelijk gebied ziet de provincie een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. Van strijdigheid met die visie is geen sprake.

Daarnaast is de locatie aangewezen als stedelijk concentratiegebied. Op onderstaande figuur 3.2 is dit weergegeven.



De provincie hecht waarde aan behoud van verschil tussen steden en kernen in het landelijk gebied; de zogenaamde mozaïekstructuur. De provincie acht het wenselijk dat verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied, om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat. Het voorzieningenniveau is daarbij een belangrijk aandachtspunt. De fysieke leefomgeving levert een bijdrage aan de gezondheid, bijvoorbeeld door goed toegankelijke voorzieningen, een groene leefomgeving, water, een veilige infrastructuur en ruimte voor vrijetijdsbesteding.

Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Rond de steden is de schaal van de verstedelijkingsopgave van een andere orde dan aan de randen van Brabant. Door concentratie van verstedelijking ontstaan meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. Dat gebeurt rond goed ontsloten gebieden, zoals in dynamische stadscentra en op knooppunten van infrastructuur. De concentratie van verstedelijking vindt plaats in het zogenaamde 'kralensnoer' van steden (met omliggende kleinere kernen) op de overgang van zand naar klei (van Bergen op Zoom tot aan Oss) en rond de steden op het zand (Eindhoven – Helmond, Tilburg en Uden – Veghel). Hier wordt de bovenlokale groei van de verstedelijking opgevangen.

Onderhavig initiatief ligt in het concentratiegebied verstedelijking. Ontwikkelingen zijn op onderhavige locatie niet uitgesloten. Strijdigheid met ontwikkelingen in het gebied levert onderhavig initiatief niet op; de ontwikkeling van voorzieningen ten behoeve van de vrijetijdsbesteding is juist ook van de provincie een aandachtspunt voor dit gebied. Van zuinig ruimtegebruik, een van de zaken die in het provinciaal beleid wordt genoemd als voorwaarde, is ook in dit plan sprake. Het bestemmingsvlak Wonen wordt bijvoorbeeld wel licht gewijzigd, maar nauwelijks vergroot. De vorm verandert om de aan te passen voorzieningen als inrit en andere erfverharding binnen het bestemmingsvlak te situeren. Daarnaast worden twee opslagruimtes gesaneerd omdat gebouwen buiten het bestemmingsvlak niet tot de mogelijkheden behoren. Verder worden voor de bouwwerken geen gebouwen zoals de stap-/trainingsmolen, de rijbak en de paddocks met afrastering aangesloten bij de regels zoals deze gelden in het agrarisch gebied in de om de onderhavige locatie gelegen gronden om een ruimtelijke eenheid in de gemeente Oss te realiseren. Aan deze bouwwerken wordt een specifieke functie-aanduiding toegekend

zodat deze bouwwerken enkel op de locatie van deze aanduiding aanwezig mogen zijn en wijziging in de bestemmingen niet noodzakelijk is.

3.3.2 Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte 2014¹⁰ 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.

Voor de specifieke motivatie voor de kwaliteitsverbetering van het landschap in dit initiatief wordt verwezen naar paragraaf 4.2.3.

Ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied

In de Verordening ruimte 2014 worden voor het buitengebied regels gesteld met betrekking tot ruimtelijke ontwikkeling binnen de volgende structuren:

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

De betreffende locatie is gelegen in de als tweede genoemde structuur: de groenblauwe mantel. We gaan graag in op die term.

¹⁰ Verordening Ruimte Noord-Brabant, geconsolideerde versie dd 15 juli 2017, geraadpleegd via <http://ruimtelijkeplannen.brabant.nl/?phID=859A5B45-1D7D-4A4F-A062-3E8DDD244BC0>

3.3.3 De groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw uit de Structuurvisie RO (in deze verordening: de ecologische hoofdstructuur) en het landelijk gebied, alsook het stedelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw.

Binnen de groenblauwe mantel hanteert de provincie een 'ja, mits' benadering. De 'mits' is daarbij vooral gericht op de voorwaarde dat een ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in het gebied. Deze voorwaarde wordt in het algemeen aan ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel gesteld en geeft daarmee verplichte invulling van de verplichte verbetering van de kwaliteit van het landschap zoals opgenomen in artikel 3.2.

Binnen de structuur groenblauwe mantel worden kaders gegeven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er worden regels gesteld voor:

- bescherming groenblauwe mantel
- teeltbedrijven
- veehouderijen
- afwijkende regels veehouderij
- glastuinbouwbedrijven
- overige agrarische bedrijven
- wonen
- ruimte-voor-ruimte
- landgoederen
- niet-agrarische functies
- afwijkende regels recreatiebedrijven
- afwijkende regels voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen
- afwijkende regels voor tuinentra
- kleinschalige voorzieningen
- watergebonden voorzieningen
- lawaaisporten
- wegen

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

Gebieden die als groenblauwe mantel zijn aangewezen zijn gebieden waar op grond van artikel 6.1 van de Verordening ruimte onder a. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden belangrijk zijn.

Kleinschalige voorzieningen

Een uitwerking voor kleinschalige voorzieningen in de groenblauwe mantel is uitgewerkt in artikel 6.14 van de Verordening. Wij citeren:

1. Een bestemmingsplan gelegen in de kernrandzone, dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone, binnen de groenblauwe mantel kan

voorzien in de nieuwvestiging of uitbreiding van voorzieningen voor veldsporten, volkstuinen, schuilhutten en andere **kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen** mits:

- a. de beoogde ontwikkeling slechts kleinschalige bebouwing met zich brengt;
 - b. het bestemmingsplan borgt dat de voorziening inclusief de toegelaten bebouwing, kleinschalig blijft;
 - c. er sprake is van een beperkte publieksaantrekkende werking;
 - d. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
2. Artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), is niet van toepassing op een kleinschalige voorziening als bedoeld in het eerste lid.¹¹

Ad 1a: Kleinschalige bebouwing

Er is sprake van kleinschalige bebouwing. Enkel een rijbaan, paddocks en een stap-/trainingsmolen worden gerealiseerd binnen een functie-aanduiding. Hiermee wordt meteen de kleinschaligheid geborgd, omdat de bebouwing binnen de functie-aanduiding moet blijven. Daarnaast worden twee schuren gesloopt. Zijn liggen buiten het bestemmingsvlak Wonen, hetgeen in strijd is met het beleid bestemmingsvlakken van de gemeente Oss.

Ad 1b: Borging kleinschaligheid

De functie-aanduiding waarmee de rijbaan, paddocks en stap-/trainingsmolen worden bestemd, garanderen dat de kleinschaligheid wordt geborgd.

Ad 1c: Beperkte publieksaantrekkende werking

De voorzieningen zijn voor eigen gebruik. Hierdoor is geen sprake van publieksaantrekkende werking. Hoogstens valt te spreken over enthousiaste voorbijgangers over het toeristisch fietspad aan westzijde van het terrein, die geïnteresseerd even blijven kijken wanneer initiatiefneemster te paard traint. Omdat er meer beplanting zal worden aangebracht tussen fietspad en rijbaan, zal het zicht op de rijbaan beperkt worden en dat publiek afnemen.

Ad 1d: Positieve bijdrage

Door landschapsarchitect John Jansen is een ontwerp gemaakt om de voorzieningen landschappelijk in te passen. Zijn ontwerp behelst onder meer toevoeging van gebiedseigen landschapselementen, passend bij het achtergelegen bosgebied. Zijn voorstel is in overleg met de gemeentelijke landschapsarchitect tot stand gekomen.

Ad 2: Verbod nieuwvestiging

Het verbod tot nieuwvestiging, gesteld in artikel 3.1 van de verordening, is niet van toepassing op een kleinschalige voorziening voor de vrijetijdsbesteding.

Dit initiatief past daarmee binnen het beleid ten aanzien van de groenblauwe mantel van de Verordening ruimte 2014.

3.3.4 Aandachtsvelden

De Verordening ruimte 2014 kent naast de groenblauwe mantel meerdere gebiedsaanduidingen en/of aandachtsvelden die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Hieronder wordt aangegeven hoe aan de voorwaarden van de aanduidingen wordt voldaan.

Ecologische Hoofdstructuur

¹¹ [Verordening ruimte 2014 - Provincie Noord-Brabant](#). Online geraadpleegd.

Met betrekking tot de ecologische hoofdstructuur (EHS) zijn er, naast de ecologische hoofdstructuur zelf, twee aanduidingen opgenomen in de Verordening ruimte:

- ecologische verbindingzones
- attentiegebieden ecologische hoofdstructuur

Heistraat 10 in Berghem is niet opgenomen in de themakaart natuur en Landschap.

Water

Ten aanzien van water zijn in de Verordening ruimte wateraanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn:

- Regionale waterberging
- Reservering waterberging
- Waterwingebied
- Grondwaterbeschermingsgebied
- Aansluiting primaire waterkering
- Rivierbed
- Boringsvrije zone
- Behoud en herstel van watersystemen

Heistraat 10 in Berghem is niet opgenomen in de themakaart water.

Aardkunde en cultuurhistorie

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

- Aardkundig waardevolle gebieden
- Cultuurhistorische vlakken
- De Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Complexen van cultuurhistorisch belang

In het plangebied zijn geen onderdelen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie gelegen. De betreffende regels van de verordening vinden dan ook geen doorwerking in dit bestemmingsplan.

De locatie Heistraat 10 in Berghem is niet opgenomen op de themakaart cultuurhistorie.

In de Verordening ruimte worden slechts de cultuurhistorische vlakken aangegeven. De beschrijving van de cultuurhistorische waarden en kenmerken binnen die vlakken is te vinden in de Cultuurhistorische Waardenkaart (2010) van de provincie Noord-Brabant.

Integratie stad – land

Onder specifieke voorwaarden is stedelijke ontwikkeling mogelijk in gebieden met bijzondere landschappelijke kwaliteiten, de zogenoemde 'gebieden integratie stad-land'. In deze gebieden kan stedelijke ontwikkeling plaatsvinden in samenhang met een groene en blauwe landschapsontwikkeling. Ontwikkeling van een middelzwaar of zwaar bedrijventerrein is nadrukkelijk uitgesloten.

De voorwaarden waaronder stedelijke ontwikkeling mogelijk is, zijn:

- De stedelijke ontwikkeling aansluit bij het bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
- Stedenbouwkundig en landschappelijk rekening houden met ruimtelijke kwaliteiten en structuren;
- De stedelijke ontwikkeling is in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig met groene en blauwe landschapsontwikkeling.

Een bestemmingsplan dat ligt in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen als het in een bebouwingsconcentratie ligt. Voorwaarden hiervoor zijn:

- Verzekeren van een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen;
- Geen sprake van aanzet tot stedelijke ontwikkeling (zoals bedoeld in artikel 4);
- Geen inbreuk wordt gedaan aan de artikelen 6.8 en 7.8 (ruimte-voor-ruimte).

De locatie Heistraat 10 in Berghem is niet opgenomen in de themakaart stedelijke ontwikkeling.

Regionaal bedrijventerrein

Bestemmingsplannen kunnen ter plaatse van de aanduiding regionaal bedrijventerrein voorzien in bedrijfspercelen met een omvang groter dan 5000 m².

Agrarische gebieden

Bestemmingsplannen kunnen gebieden aanduiden als:

- Beperkingen veehouderij
- Vestigingsgebied glastuinbouw
- Doorgroeigebied glastuinbouw
- Teel ondersteunende kassen
- Teeltgebied Zundert
- Maatwerk glastuinbouw

Beperkingen veehouderij

Voor de begrenzing van de gebieden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet waren vastgesteld. De regels binnen het gebied Beperkingen veehouderij gelden in tegenstelling tot de extensiveringsgebieden voor alle veehouderijen. Ook binnen de melkrundveehouderij, die van oudsher als extensief werd aangemerkt, is een tendens waar te nemen naar toenemende intensivering. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Binnen het gebied wordt een uitzondering gemaakt voor grondgebonden veehouderijen; de voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn voor alle veehouderijen gelijk.

De locatie Heistraat 10 in Berghem is opgenomen als gebied met beperkingen veehouderij op de themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines. In dit plan is geen sprake van een veehouderij. Dit aspect is daarom niet van toepassing.

Sanerings- en verplaatsingslocatie

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

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

Ook dit aspect is niet van toepassing op dit plan.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

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

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

Een bestemmingsplan dat ligt in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen als het in een bebouwingsconcentratie ligt. Voorwaarden hiervoor zijn:

- Verzekeren van een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen;
- Geen sprake van aanzet tot stedelijke ontwikkeling (zoals bedoeld in artikel 4);
- Geen inbreuk wordt gedaan aan de artikelen 6.8 en 7.8 (ruimte-voor-ruimte).

De locatie Heistraat 10 in Berghem ligt niet in een zoekgebied stedelijke ontwikkeling en komt niet voor op de themakaart stedelijke ontwikkeling.

Zoekgebied voor windturbines

De ontwikkeling van windturbines is mogelijk binnen de aanduiding 'zoekgebied voor windturbines' als de ontwikkeling aansluit bij het karakter en de kwaliteit van het landschap in Noord-Brabant. Binnen de gemeente Oss zijn echter geen gebieden aangewezen als zoekgebieden voor windturbines.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015

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

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

- Een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen;
- Een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor verscheidenheid, ruimte en landelijkheid;
- Een versterking van de aanwezige landschapstypen: uiterwaarden, oeverwal, komgebied, dekzandrand en dekzandrug;
- Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische structuren en elementen;
- Gebieden met blijvende ruimte en mogelijkheden voor (grondgebonden) landbouw, met name binnen het primaire agrarisch gebied;
- Voldoende afstand tussen slecht verenigbare functies zoals wonen en intensieve veehouderij
- De instandhouding van de leefbaarheid door het zorgvuldig en afgewogen bieden van ruimte aan nieuwe economische dragers;

- Nieuwe impulsen voor toerisme en recreatie, met bijzondere aandacht voor versterking van de recreatie in de Maashorst en het Maasgebied en het ontwikkelen van aantrekkelijke uitloopgebieden met natuur en recreatie nabij de stad Oss en toeristisch-recreatieve verbindingen tussen kernen op afstand van de Maas en de Maasdijk;
- Het bieden van ruimte voor waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit.

De bovenstaande doelstellingen worden door vertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschapstype. We maken onderscheid tussen:

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

Per landschapstype is een gebiedsbeschrijving, een ruimtelijke en een functionele visie opgenomen. Naast de visies per landschapstype zijn er ook ontwikkelingsvisies opgesteld per bebouwingsconcentratie. 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 eenheid 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.

De locatie aan de Heistraat 10 in Berghem is gelegen in het landschapstype dekzandrand. De gemeente Oss schrijft over dit landschapstype in haar Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015 het volgende:

De dekzandrand is de overgangszone van het lager gelegen kleigebied naar de hoger gelegen dekzandrug. Dit overgangsgebied is van oudsher een geschikte plaats om te wonen. Er liggen dan ook enkele bebouwingsconcentraties in het gebied. De dekzandranden kenmerken zich van oorsprong door een kleinschalige opbouw, met een halfopen karakter. Nabij de kernen ligt een onregelmatig verkavelingspatroon. Verder van de kernen af kenmerkt het verkavelingspatroon zich door een van oorsprong smalle slagenverkaveling. Deze verkaveling is op veel plekken grootschaliger geworden. Het agrarisch gebied op de dekzandrand bestaat vooral uit grootschalig land- en tuinbouwgebied dat meestal een grote mate van openheid heeft. Het contrast tussen de kernen, rafelige dorpsranden en de oude verbindingswegen en de regelmatige slagenverkaveling geven dit gebied een eigen ruimtelijke karakteristiek. De overgangszone vormt een levendig landschap met een eigen dynamiek.

Ruimtelijke visie

Kleinschalig gebied

Op de dekzandrand kan het kleinschalige en halfopen (tot besloten) karakter van het landschap weer worden teruggebracht. Zo wordt in het gebied een afwisselend en groen beeld gerealiseerd. Het versterken van de kleinschaligheid kan door de aanplant van opgaand groen. In deze overgangszone moet er naar gestreefd worden om nabij de kernen onregelmatige blokverkaveling te behouden en versterken. In het overige gebied kan de structuur van de regelmatige slagenverkaveling worden benadrukt. Dit kan gebeuren door herstel en uitbreiding van kavelrandbeplanting in de vorm van houtwallen en (eiken of elzen)singels. Hierdoor zullen ook de natuurwaarden in dit gebied verhoogd worden. Het gebied ten noordoosten van Geffen en het gebied tussen Berghem en Herpen kan daarmee weer eigen identiteit krijgen.

Groene 'bosvingers'

Er kunnen meer robuuste groene "vingers" in de vorm van bosjes haaks op het bos van Maashorst-Herperduin als nieuwe landschappelijke structuur aangelegd worden. Door hakhoutsingels met eiken nabij het bos terug te brengen, wordt verwezen naar de cultuurhistorische waarde die het gebied voor de leerlooierijen had. In de nattere delen kunnen deze smalle bosjes in het kwelgebied gevormd worden met bomen die houden van natte omstandigheden: bijvoorbeeld elzen-essen hakhoutbosjes. Dit afwisselend landschap zal een scala aan dieren aantrekken.

Kwel

In het gebied komt kalkrijke kwel voor. Door hier bijvoorbeeld meer sloten te graven c.q. uit te diepen, wordt deze kwel meer benut en wordt de biodiversiteit in het gebied vergroot. Ook is het gebied geschikt voor de ontwikkeling van natte, bloemrijke hooilanden.

Functionele visie

Het functioneel gemengde karakter van de dekzandrand kan verder ontwikkeld worden. Wonen, agrarische bedrijvigheid, toerisme, recreatie en overige bedrijvigheid zullen meer verweven raken.

De functie als recreatief uitloophet gebied kan versterkt worden. Het perspectief van de veehouderij is in dit gebied beperkt. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen bestaande bedrijven en bewoners niet belemmeren. Hieronder wordt op enkele thema's nog verder ingegaan.

Landbouw

Grote delen van de dekzandrand zijn in de Verordening ruimte 2014 aangeduid als gebied beperkingen veehouderij. Voor de veehouderij geldt hier dus het zogenaamde slot op de muur. Het toekomstperspectief voor de veehouderij is daardoor beperkt in dit gebied. Enkel de echt grondgebonden veehouderij heeft nog uitbreidingsmogelijkheden.

Naast de beperkingen van het provinciale beleid zorgen ook de toegenomen burgerwoningen ervoor dat het ontwikkelingsperspectief van de bestaande bedrijven vanuit milieuoogpunt beperkt is.

We verwachten dat veel agrarische bedrijven zullen stoppen met hun agrarische bedrijf. In het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing worden de mogelijkheden voor en randvoorwaarden bij omschakeling van agrarisch bedrijven gegeven.

Omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is binnen het gebied beperkingen veehouderij niet toegestaan. Uitzondering hierop vormen de delen van de dekzandrand die tot het primair agrarisch gebied horen.

De op de dekzandrand aanwezige akker- en tuinbouwbedrijven kennen de beperkingen van het provinciale beleid niet. Het toekomstperspectief van deze agrarische bedrijven is dan ook beter. Daar waar mogelijk kunnen deze bedrijven zich verder ontwikkelen.

Op de dekzandrand zien we verder mogelijkheden voor de ontwikkeling van een enkel landgoed, vooral als deze gekoppeld kan worden aan een groot natuurgebied als Maashorst-Herperduin.

Natuur en water

Op de dekzandrand liggen geen grote natuuropgaven. Wel zijn er kleinschalige gebieden die tot de ecologische hoofdstructuur behoren. We staan open voor initiatieven die de ecologische hoofdstructuur realiseren. Met de verplichte regeling kwaliteitsverbetering van het landschap kan bij ontwikkelingen het landschap en de bijbehorende natuur van de dekzandrand versterkt worden. De dekzandrand kan vernat worden. Dit sluit aan bij de landschappelijke wens om de oude slagenverkaveling terug te brengen.

Toerisme en recreatie

We streven naar versterking van de vrijetijdseconomie op de dekzandrug. Het gebied heeft een belangrijke functie als (stedelijk) uitloophet gebied, maar kan ook aantrekkelijker gemaakt worden voor andere recreanten. De verschillende karakteristieke bebouwingsconcentraties, het afwisselende landschap en de nabijheid van de grote natuurgebieden bieden goede kansen voor verdere ontwikkeling van toerisme en recreatie.

We bieden mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, maar ook voor kleinschalige recreatieve activiteiten bij (burger)woningen. Nieuwe toeristisch-recreatieve functies hebben bij voorkeur een duidelijke meerwaarde ten opzichte van de bestaande toeristisch-recreatieve structuur in de regio. We dagen ondernemers uit om gebruik te maken van bestaande kwaliteiten in de omgeving om een aantrekkelijk toeristisch-recreatief product neer te zetten. Verder kan door meer samenwerking en het aanbieden van arrangementen het gebied aantrekkelijker worden gemaakt voor recreanten.

Wonen

Het toevoegen van nieuwe woningen is onder strenge voorwaarden mogelijk in bebouwingsconcentraties. Bij stoppende agrarische bedrijven is omschakeling van de voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning voorstelbaar. Onder voorwaarden kunnen ook plattelandswoningen toegestaan worden in agrarische bedrijfswoningen. Deze voorwaarden worden in het bestemmingsplan buitengebied uitgewerkt.

Niet-agrarische bedrijvigheid

De mogelijkheden voor omschakeling van agrarische bedrijven worden geschetst in het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing. Op de dekzandrand zien we vooral mogelijkheden voor toeristisch-recreatieve bedrijven. Binnen bebouwingsconcentraties zien we ook mogelijkheden voor (kleinschalige) ambachtelijke bedrijvigheid.¹²

Onderhavig initiatief

Wat betreft de ruimtelijke visie kan het volgende worden opgemerkt met betrekking tot onderhavig plan. Het betreft een kleinschalig plan waarbij het landschap haar halfopen en zeer groene karakter behoudt. Door opstreckende beplanting aan te brengen wordt niet alleen dat groene karakter versterkt, maar ook de slagenverkaveling die zo kenmerkend is voor dit gebied. Ongeveer de helft van het perceel zal in gebruik zijn als hooiland.

Het plan voorziet daarnaast in de aanleg van bosjes als onderdeel van de landschappelijke structuur ter verwijzing naar de cultuurhistorische waarde van de dekzandrand. Bovendien benadrukt de kleinschalige, hobbymatige (recreatieve) paardenhouderij het functioneel gemengde karakter van de dekzandrand. Ook op dit gebied past onderhavig plan dus perfect in de Structuurvisie. Bestaande bedrijven en bewoners worden op geen enkele wijze belemmerd door deze ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor de betreffende locatie geldt een beperking veehouderij, maar dat is niet van toepassing op het plan dat immers geen veehouderij omhelst. Er zijn in het huidige voorstel geen plannen om de locatie vernat te laten worden. In haar structuurvisie geeft de gemeente Oss aan mogelijkheden te bieden voor kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten bij woningen. Van bedoelingen rond het aantrekken van toerisme is in dit plan geen sprake, evenals van het toevoegen van nieuwe woningen.

Uit bovenstaande toelichting blijkt duidelijk dat onderhavig project zeer goed past binnen de contouren van de Structuurvisie Buitengebied Oss 2015.

3.4.2 Toekomstvisie Oss op weg naar 2020

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

Onderhavig initiatief

Ter plaatse wordt in dit project met name geïnvesteerd in het verkrijgen en behouden van het gewenste landschap. Met dit plan wordt expliciet gekozen voor kwaliteitsverbetering op het gebied van groen, cultuurhistorische waarde en kleinschaligheid. Door de bewuste aanleg van landschapselementen als nog meer inheemse beplanting op een manier die het oude landschap in ere herstelt en de voormalige kenmerkende indeling van het gebied versterkt, draagt dit initiatief expliciet bij aan het behoud van een

¹² Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015. Online geraadpleegd.

van de pareltjes in het buitengebied van de gemeente. Het perceel, dat nog niet zo lang geleden volgebouwd stond met varkensschuren, zal weer een lust voor het oog zijn.

Vervuiling wordt tegengegaan, dieren en planten zullen beschermd worden en energiegebruik wordt tot een minimum beperkt. Daarmee voldoet dit plan tevens in de behoefte aan duurzaamheid. Het bestaande, rijke dieren- en plantenbestand wordt niet negatief beïnvloed. De verlichting bijvoorbeeld zal dusdanig worden gesitueerd dat ook de aanwezige dieren in het gebied hiervan geen hinder ondervinden. Bovendien wordt de natuur zelfs een dienst bewezen door inheemse beplanting terug te plaatsen en bijvoorbeeld een kleine hoogstamfruitboomgaard aan te leggen waar de in dit gebied voorkomende das zijn buik zal kunnen vullen.

3.4.3 Nota Landschapsbeleid - 2015

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

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

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

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

Onderhavig initiatief

Zoals hierboven aangegeven, betreft dit initiatief een locatie gelegen op dekzandrand. In paragraaf 3.4.1 is uitgebreid ingegaan op de ontwikkelingsvisie van de gemeente Oss en hoe dit project daar zo goed binnen past. Landschapsarchitect Jansen heeft bij zijn landschappelijke inpassing, toegevoegd aan dit document als bijlage A, de nota Landschapsbeleid als uitgangspunt gebruikt.

3.4.4 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.

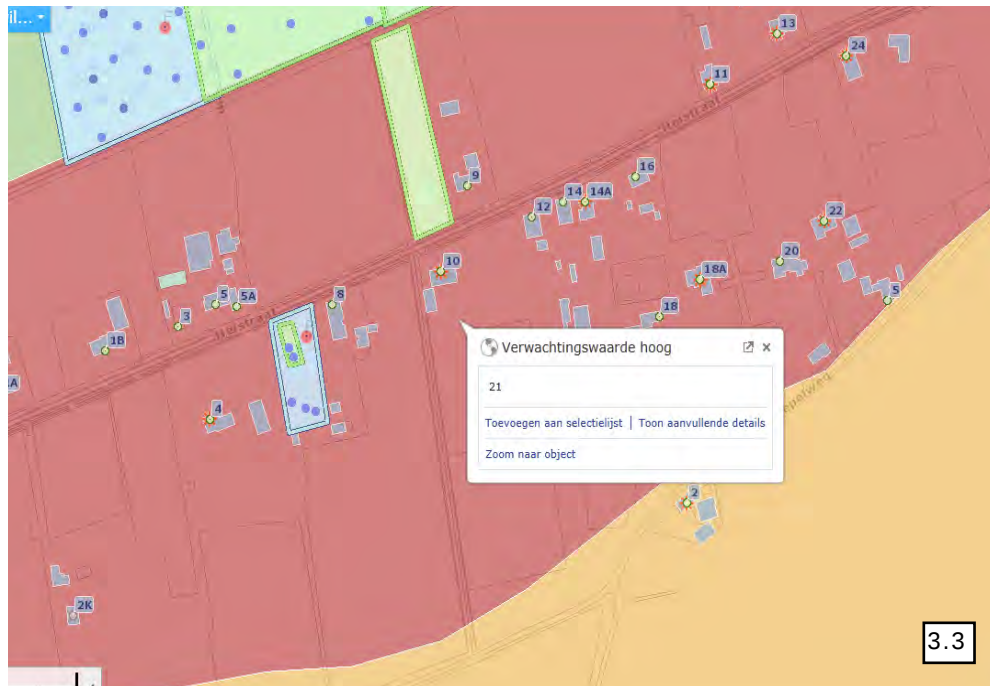
In de welstandstoetsing wordt het te wijzigen bouwwerk beoordeeld naar redelijke eisen van welstand van het bouwwerk op zichzelf (aan de hand van de in de welstandsnota vastgelegde welstandscriteria) en in relatie tot zijn omgeving. Met betrekking tot dat laatste aspect is in de welstandsnota geregeld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

NB. Hoewel de aspecten archeologie en cultuurhistorie nauwe verwantschap tonen maar (nog) niet volledig onder één noemer te plaatsen zijn, is er hierboven voor gekozen om beide aspecten afzonderlijk van elkaar te beschrijven. Voor wat betreft deze instructie echter, is er voor gekozen om de beide aspecten gebundeld te behandelen.

Archeologiebeleid

Uit het archeologiebeleid van de gemeente Oss blijkt dat de onderhavige locatie is gelegen in een gebied waar de zogenaamde archeologische verwachtingswaarde middelhoog tot hoog is. We maken dit op uit de advieskaart in dat beleid, waarvan een uitsnede is weergegeven in figuur 3.3.



Deze archeologische verwachtingswaarde is van belang bij het uit (laten) voeren van werkzaamheden aan de bodem, dan wel het bouwen van bouwwerken in dit gebied. Daarover zegt het Voorontwerp bestemmingsplan het volgende:

Het is, zo nodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders op en/of in de in dit artikel bedoelde gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 100 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld.¹³

Onderhavig project behelst in dit kader enkel werken en/of werkzaamheden zoals hier bedoeld op verzoek van de gemeente Oss, zoals weergegeven in de anterieure overeenkomst waarin onder meer wordt geëist dat de paddocks worden verplaatst, hetgeen bodemwerkzaamheden met zich meebrengt. Over de concrete archeologische waarden met betrekking tot dit specifieke perceel meer onder het kopje Historische en historisch topografische kaarten.

Erfgoedbeleid 2006-2011

In haar Erfgoedbeleid¹⁴ legt de gemeente Oss onder meer uit hoe zij de zorg voor monumenten zo goed mogelijk organiseert. Dit project betreft geen monument, zo blijkt uit de Monumentenlijst van 2009¹⁵. Het aspect over monumentenzorg in dit beleid is dan ook niet van toepassing. Behalve aandacht voor monumenten beschrijft de beleidsnota ook kort het belang van cultuurhistorische waarden in de gemeente. Met betrekking tot dat aspect kunnen we stellen dat dit plan uitermate goed past binnen het erfgoedbeleid. De voorgenomen landschappelijke elementen ter accentuering van de langgestrekte verkaveling bijvoorbeeld versterken nadrukkelijk de cultuurhistorische waarde van het gebied, zoals beschreven in paragraaf 3.4.1.

¹³ Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oss 2017, artikel 29.2.1. Online geraadpleegd.

¹⁴ Erfgoedbeleid Gemeente Oss 2006-2011. Online geraadpleegd.

¹⁵ Monumentenlijst Gemeente Oss december 2009. Online geraadpleegd.

Verordening Ruimte provincie Noord-Brabant

Wij verwijzen voor de toetsing van dit project aan de verordening van de provincie op dit gebied graag naar paragraaf 3.3.2.

Cultuurhistorische waardenkaart 2010

Wanneer we het adres Heistraat 10 in Berghem opzoeken op de CHW-kaart van de provincie Noord-Brabant¹⁶, verschijnt de volgende tekst in een pop-up venster:

Beschrijving

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterrainen en diverse kazematten. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

Cultuurhistorisch belang

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Essentiële aspecten

In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang: oud zandlandschap bij Stiphout. Dragende structuren in de regio zijn:

- de oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden;
- de jonge heideontginningen;
- de Zuid-Willemsvaart en het dal van de Aa;
- de Peel-Raamstelling met Defensiekanaal;
- De kloosters

Ontwikkelingsstrategie

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;

¹⁶ Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herziening 2016, online geraadpleegd via <http://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=1dab0b45b3234fffa8090a4bc8ae06f8>.

2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen);
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Asten-Deurne";
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap.

Ad 1 kunnen we stellen dat deze strategie niet van toepassing is: de genoemde dragende structuren betreffen niet het perceel aan de Heistraat, dat in deze onderbouwing wordt toegelicht.

Ad 2 verwijzen wij graag naar paragraaf 3.4.1 met betrekking tot de versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van dit specifieke gebied.

Nummer 3 heeft betrekking op de archeologische landschappen Peelhorst en Dekzandeiland Asten-Deurne. Onderhavig project valt niet in de genoemde landschappen en dit punt is dan ook niet van toepassing.

Ad 4 kunnen we aangeven dat ook deze strategie niet van toepassing is op dit plan. Ter plaatse is geen sprake van wijst dan wel kwel waarmee rekening gehouden zou moeten worden volgens het provinciaal beleid.

Historische en historisch topografische kaarten

Het perceel dat deze onderbouwing betreft, heeft tot laat in de twintigste eeuw weinig veranderingen meegemaakt, maken we op uit de beschikbare topografische kaarten. Onderstaand een overzicht van de topografische ontwikkeling van het perceel sinds 1900. Deze kaarten, de figuren 3.4 a tot en met d, schetsen een topografisch beeld van de Heistraat 10 en omliggende percelen 1900 tot en met 1975, in tijdssprongen van 25 jaar. In ieder figuur staat het jaartal weergegeven, de blauwe pijlen wijzen het adres dat dit plan betreft aan.



We zien tot en met 1950 nauwelijks topografische wijzigingen op dit adres. Dat verandert wanneer in de jaren zeventig van de twintigste eeuw een boer zich vestigt op het betreffende perceel en stallen bouwt voor zijn varkens. Op de kaart van 1975 zien we zijn beginnende bedrijf: de rode vakjes geven de gebouwen aan.

Het varkensbedrijf groeide en dat zien we ook op de topografische kaarten, zoals op figuur 3.5. In 2003 werd het bedrijf gesaneerd: de stalgebouwen gesloopt, de mestkelders verwijderd en de toenmalige perceeleigenaar liet nieuwe grond of zand aanvoeren ter opvulling van het terrein. Eventuele archeologische waarden zijn daarmee teniet gedaan. Wat restte, was een op het woonhuis en een kantoorgebouw na onbebouwd perceel. Dat werd enkele jaren na sanering aangekocht door de familie Voets. Deze verwijderde ook het kantoorgebouw en richtte een nieuw bijgebouw op, dat in gebruik werd genomen als garage annex paardenstal. Figuur 3.6 laat de huidige topografische situatie zien: een flink stuk 'leger' dan die van rond 2000. Ook hier geeft de blauwe pijl de onderhavige locatie aan.



Hoewel het onderhavige perceel dus een archeologisch aandachtsgebied betreft (zie boven), is de verwachtingswaarde nihil door de in het recente verleden aanvoer van nieuwe grond of zand, die de sanering van het boerenbedrijf tot gevolg heeft gehad.

Molenbiotoop

Uit ons onderzoek is gebleken dat de dichtstbijzijnde molen is gesitueerd aan de Halve Morgenstraat nummer 1 in Berghem. Dat is op meer dan twee kilometer afstand met nagenoeg het gehele dorp tussen de betreffende locatie en de molen. De molenbiotoop is van belang om de molen te kunnen laten functioneren: obstakels mogen de wind niet uit de molen houden. Dat is hier, gezien onder meer de grote afstand, niet het geval. Het functioneren van de molen komt dus op geen enkele wijze onder druk te staan door dit project.

3.4.5 Verkeer

Mobiliteitsvisie, Balans in beweging

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

economisch belangrijke gebieden voor alle vervoerswijzen goed moet zijn, streeft de gemeente wel naar een verschuiving van vervoerswijze. Korte verplaatsingen moeten bij voorkeur per fiets of te voet afgelegd worden en niet per auto. Voor het vervoer van goederen zal het gebruik van water en spoor verder gestimuleerd worden.

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

Onderhavig initiatief leidt niet tot extra verkeersbewegingen. Er is geen reden om aan te nemen dat er door meer mensen gebruik zullen maken van de voorzieningen op het betreffende perceel dan nu het geval is. De voorzieningen zijn niet bestemd voor bedrijfsmatig gebruik (zie paragraaf 4.1.1) maar voor hobbymatig privé-gebruik van initiatiefneemster en zijn daarom niet openbaar toegankelijk. Het aan huis faciliteren van amazone Sanne Voets heeft zelfs tot gevolg dat zij haar sport thuis kan uitoefenen en zichzelf en haar paarden daarvoor niet hoeft te verplaatsen over de openbare weg, het spoor of het water.

Parkeren

Op 22 augustus 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota “parkeernormen voor woonwijken” vastgesteld. In deze notitie staat beschreven welke parkeernormen gehanteerd moeten worden bij nieuwe projecten (zowel uitbreidingen als herstructurering). Uitgangspunt voor herontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost. Ten aanzien van dit plangebied gaat het echter niet om een nieuwe situatie maar om het vastleggen van een bestaande situatie (enkele kleine ontwikkelingen daargelaten).

Er zijn geen extra parkeervoorzieningen nodig in dit plan. Op het perceel is in de huidige situatie ruimte om bijvoorbeeld de hoefsmid en de veearts te laten parkeren indien nodig. Ook in de beoogde situatie zal er met betrekking tot de paardenhobby geen situatie ontstaan waarin auto's op de weg moeten parkeren. Zodoende kan ervan worden uitgegaan dat dit plan voldoet aan de wens van de gemeente Oss parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein te laten plaatsvinden. Het aspect parkeren is daarom geen belemmering voor dit initiatief.

Verkeer: ontsluitingswegen

Omdat er redelijkerwijs geen extra verkeersbewegingen te verwachten zijn in dit initiatief, is de ontsluiting van dat verkeer niet van toepassing. Het aspect verkeer is dan ook geen beperkende factor voor uw initiatief.

3.4.6 Beleid aan huis gebonden activiteiten

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

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is er op gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Bij het opstellen van de lijst van rechtstreeks toegestane activiteiten is de woonomgeving het uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat er geen bedrijven op staan die veel verkeer aantrekken of activiteiten die milieuhinder veroorzaken, die niet past in een woonomgeving. Het oppervlak van de rechtstreeks toegestane activiteiten is 35m².

Maar niet alle activiteiten kunnen rechtstreeks in een woning worden uitgevoerd. Soms is een toetsing vooraf nodig. Als dit positief is, wordt toestemming verleend in de vorm van een 'omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken'. Bij deze afweging spelen publieksaantrekkende werking en milieu- en verkeersaspecten altijd een rol.

Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m², andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

Hoofdstuk 4.

Verant woording

4.1 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk 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
- Bodem
- Externe veiligheid
- Geurhinder: agrarisch
- Geur: industrieel
- Luchtkwaliteit
- Mobiliteit en parkeren
- Straling
- Water
- Weg-, spoor-, en industrielawaai
- Gezondheid

Eerst wordt echter ingegaan op de vraag of er überhaupt sprake is van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

4.1.1 Wet milieubeheer

Het begrip 'inrichting' uit de Wet milieubeheer is een belangrijk begrip in de milieuregelgeving voor bedrijven. Het centraal informatiepunt voor wet- en regelgeving binnen het omgevingsdomein InfoMil zegt daarover het volgende: "Niet alle bedrijven zijn 'WM-inrichtingen'. Bedrijven die geen WM-inrichting zijn, hoeven niet te voldoen aan het Activiteitenbesluit. Ook hebben zij geen omgevingsvergunning Milieu nodig.¹⁷" InfoMil, dat een onderdeel vormt van Rijkswaterstaat, de uitvoeringsorganisatie van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, legt vervolgens de definitie uit aan de hand van de Wet milieubeheer. Zij stelt: "Een bepaalde activiteit is een WM-inrichting als voldaan is aan twee voorwaarden:

1. De activiteit is een 'door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid, die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht';
2. Er moet een categorie uit bijlage I van het Besluit omgevingsrecht (Bor) van toepassing zijn."¹⁸

Onderhavig initiatief voldoet niet aan de voorwaarden om te kunnen worden bestempeld als WM-inrichting. Om dat te onderbouwen, verwijzen wij naar de in dit kader veelgebruikte publicatie van het toenmalige ministerie van VROM uit 2002 *Het begrip 'inrichting' in de Wet milieubeheer*¹⁹. Hierin wordt uitgebreid ingegaan op de hiervoor genoemde, vage omschrijving van de vereisten voor een WM-inrichting. Wat betreft voorwaarde nummer 1 kunnen we deze omschrijving opsplitsen in verschillende aspecten, zoals ook in de VROM-rapportage gebeurt. Hieronder gaan wij daarop in en toetsten per onderdeel onderhavig initiatief aan deze door VROM aangedragen definities.

¹⁷ <https://www.infomil.nl/onderwerpen/integrale/activiteitenbesluit/begrip-inrichting/>

¹⁸ [Wet milieubeheer op www.wetten.overheid.nl](http://www.wetten.overheid.nl)

¹⁹ [Het begrip 'inrichting' in de wet milieubeheer](#)

'Bedrijfsmatige activiteit'

De VROM-publicatie behandelt dit aspect in paragraaf 2.4.2 van dat document. Er staat: "De opbrengst die met het verrichten van de te beoordelen activiteiten wordt behaald, is van belang voor het antwoord op de vraag of sprake is van een bedrijfsmatige activiteit. Een bedrijvigheid is bedrijfsmatig als 'een zekere hoeveelheid inkomsten' wordt behaald met het verrichten van de bedrijvigheid. Als de opbrengst een hoofdbron van bestaan vormt, het verrichten van de activiteiten winstgevend is, of als het genereren van winst de intentie is (hierna: winst-criterium), dan wordt geoordeeld dat de bedrijvigheid bedrijfsmatig wordt verricht.

Daarnaast is de wijze van exploiteren van belang. Het plaatsen van advertenties op een inschrijving bij de Kamer van Koophandel vormen hiervoor aanwijzingen. Ook kunnen de inkomsten van de bedrijvigheid vergeleken worden met de inkomsten van professionele beoefenaren van de desbetreffende activiteit. [...]

Ons inziens is 'bedrijfsmatig exploiteren' hetzelfde als het behalen of beogen van winst en gaat het dus steeds om de vraag of met het verrichten van de activiteiten winst wordt beoogd en/of behaald. Woldendorp en Heinen hebben kritiek op het feit dat in (de huidige) jurisprudentie naar het economisch karakter van de activiteit wordt gekeken. Het begrip inrichting moet volgens hen activiteiten selecteren op grond van een milieuhygiënisch criterium. Bescherming van het milieu is immers het doel van de wet. In de jurisprudentie over het begrip inrichting in de Hinderwet werden activiteiten (meer) geselecteerd op grond van een milieuhygiënisch criterium, omdat als uitgangspunt werd gehanteerd: 'Vrijwel elk door de mens ondernomen bedrijvigheid, welke binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht en daarbuiten gevaar, schade of hinder van ernstige aard kan veroorzaken (cursivering dzz)'."

Onderhavig initiatief

Het huisvesten en trainen van paarden door Sanne Voets is in de huidige en beoogde situatie geen bedrijfsmatige activiteit. De beoogde inkomsten van het houden en trainen van paarden zijn niet de hoofdbron van bestaan, het verrichten van deze activiteiten is niet winstgevend en het genereren van winst is niet de intentie. Wat betreft de wijze van exploitatie betreft kan worden geconstateerd dat er geen advertenties worden geplaatst en er geen inschrijving bij de Kamer van Koophandel bestaat voor initiatiefneemster met betrekking tot het houden en/of trainen van paarden. Wanneer we de inkomsten van de bedrijvigheid vergelijken met inkomsten van professionele beoefenaars van dezelfde activiteiten, zien we dat anderen zich laten betalen voor hun diensten. Daarmee verdienen zij gemiddeld tussen de €800,- en €1500,- per maand, zo blijkt uit rondvraag en een eenvoudig online onderzoekje²⁰. Initiatiefneemster krijgt echter niet betaald voor haar werk en genereert daarmee dan ook geen inkomsten.

Daarnaast is er geen enkele reden om aan te nemen dat met het houden en trainen van enkele paarden op het perceel van in totaal zo'n 1,7ha gevaar, schade of hinder van ernstige aard kan veroorzaken. Hierbij benadrukken wij de afstanden die in acht worden genomen tussen bijvoorbeeld de rijbaan en de aanwonende burens en openbare weg en tussen de mestopslag en de burens en openbare weg.

'In omvang alsof zij bedrijfsmatig was'

De VROM-rapportage gaat in paragraaf 2.4.3 zeer concreet in op de situatie waarin beoordeeld wordt wanneer het houden van paarden een voor de wet bedrijfsmatige omvang heeft. Er wordt gesteld dat de meeste uitspraken waarin wordt beoordeeld of activiteiten in een bedrijfsmatige omvang worden verricht, gaan over de vraag of het houden van dieren vergunningplichtig is. "Zowel het soort en het aantal de houden dieren, de wijze van huisvesting van de dieren als de continuïteit van de bedrijvigheden zijn van

²⁰ Bijvoorbeeld: [Uitspraak rechter ECLI:NL:RBROT:2013:9828](#) en [Uitspraak rechter ECLI:NL:RBARN:2011:BU5994](#)

belang voor het antwoord op de vraag of er sprake is van het houden van dieren in een bedrijfsmatige omvang". Een voorbeeld wordt aangehaald van een casus waarin continu vijf IJslandse paarden worden gehuisvest, enkele weken per jaar loopt dat aantal op tot maximaal tien. "In de uitspraak wordt niet vermeld op welke wijze de dieren (kunnen) worden gehuisvest, maar waarschijnlijk leidt de Afdeling uit het feit dat in de praktijk slechts vijf paarden aanwezig zijn af, dat de paardenhouderij niet zodanig is ingericht dat hierin meer dan vijf paarden kunnen worden gehouden, zodat geen sprake is van het houden van paarden in een bedrijfsmatige omvang."

Nergens is echter concreet vastgesteld bij hoeveel paarden uitgegaan kan worden van bedrijfsmatige activiteitenomvang. Dat valt wellicht te verklaren door het feit dat ook andere aspecten, zoals de eerder al genoemde wijze van huisvesten en continuïteit van de activiteiten, van belang zijn en de combinatie van die factoren van bepalend belang is voor de vaststelling van activiteiten in bedrijfsmatige omvang. In de praktijk blijkt dat rechters nog meer aspecten gebruiken bij het beoordelen of van bedrijfsmatige omvang sprake is. Worden de paarden voor eigen gebruik gehouden, worden zij door anderen bereden, vindt er verkoop van de dieren plaats en/of worden er paarden gefokt? Bij mestopslag wordt in de praktijk veelal een hoeveelheid van maximaal 10m³ aangehouden als niet bedrijfsmatig in omvang. Antwoorden op deze vragen zijn van belang geweest bij de beoordeling of het houden van paarden een bedrijfsmatige omvang heeft in verschillende uitspraken van de rechter.²¹

Onderhavig initiatief

Over de omvang van de activiteiten in dit plan kan gesteld worden dat deze niet als bedrijfsmatig kan worden aangemerkt. Er is sprake van huisvesting van minder dan vijf paarden die enkel voor eigen gebruik worden gehouden en getraind. Er wordt niet met de dieren gefokt en er vindt geen verkoop plaats. Evenmin worden de paarden door anderen bereden en de omvang van de stallingsfaciliteiten is gering. De mestopslag is nooit groter dan 10m³. Onder deze omstandigheden bestaat geen aanleiding om aan te nemen dat er sprake is van een omvang van bedrijfsmatige aard.

Hoewel hiermee is aangetoond dat er aan de eerste twee genoemde aspecten van de vereisten voor de benaming WM-inrichting niet wordt voldaan en onderhavig initiatief dus geen WM-inrichting behelst, gaan we voor de goede orde ook in op de rest van deze definitie-aspecten.

'Binnen een zekere begrenzing'

De VROM-publicatie is in paragraaf 2.5.2 heel helder op dit gebied: "Een bedrijvigheid wordt 'binnen een zekere begrenzing' verricht als zij fysiek kan worden begrensd (hierna: begrenzings-criterium). Als de begrenzing duidelijk aanwezig is, bijvoorbeeld een omheining of hekwerk, dan wordt de bedrijvigheid binnen een zekere begrenzing verricht. De begrenzing hoeft evenwel niet fysiek aanwezig te zijn. Voldoende is dat de bedrijvigheid fysiek *kan* worden begrensd."

Onderhavig initiatief

De activiteiten vinden plaats op een deel van het perceel aan het Heistraat 10 in Berghem. Die ruimte kan fysiek worden begrensd (en dat is voor een deel ook het geval) en voldoet daarmee aan de term 'binnen een zekere begrenzing'.

²¹ [Uitspraak rechter ECLI:NL:RVS:2003:AL8982](#);
[Uitspraak rechter ECLI:NL:RBOVE:2014:4485](#);
[Uitspraak rechter ECLI:NL:RVS:2006:AV5085](#);
[1999011803/2 Oostellingwerf](#);
[Uitspraak rechter ECLI:NL:RVS:2006:AV1240](#);
[E03.98.0133 Nederweert](#).

'Pleeft te worden verricht'

Hierover staat het volgende opgenomen in paragraaf 2.5.3 van de VROM-rapportage: "Naast de fysieke begrenzing moet het gaan om een activiteit die 'pleeft te worden verricht'. Een bedrijvigheid voldoet aan dit criterium als zij continu, gedurende een langere periode achtereenvolgens of met een zekere regelmaat wordt verricht. Bedrijvigheden die incidenteel, of eenmalig en in een kort tijdsbestek kunnen worden afgerond, voldoen niet aan het criterium 'pleeft te worden verricht'. [...] Een periode van (ongeveer) een half jaar is doorgaans voldoende om te oordelen dat een bedrijvigheid 'pleeft te worden verricht'."

Onderhavig initiatief

Er is sprake van continue activiteiten die gedurende een langere periode achtereenvolgens worden verricht. Reeds sinds 2011 is gebruikster Sanne Voets een vaste waarde voor de nationale selectie. Sindsdien is zij zeven jaar op rij opgeroepen om Nederland te vertegenwoordigen tijdens internationale kampioenschappen in de para dressuur. Dat waren achtereenvolgens het EK in Moorsele (2011), de Paralympische Spelen in Londen (2012), het EK in Herning (2013), het WK in Caen (2014), het EK in Deauville (2015), de Paralympische Spelen van Rio de Janeiro (2016) en meest recent het EK in Göteborg (2017). Haar bedoeling is om deze activiteiten voort te zetten tot ten minste de Paralympische Spelen van Tokio in 2020. Aan de vereiste 'pleeft te worden getracht' wordt in onderhavig initiatief dus voldaan.

Concluderend

Er is in onderhavig initiatief geen sprake van een WM-inrichting. Er wordt namelijk niet voldaan aan de vereisten van bedrijfsmatige activiteiten dan wel activiteiten met een bedrijfsmatige omvang. Wel wordt voldaan aan de omschrijvingen 'binnen een zekere begrenzing' en 'pleeft te worden verricht', maar dat is onvoldoende om van een WM-inrichting te kunnen spreken indien geen sprake is van een bedrijfsmatige bedrijvigheid of een bedrijvigheid in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was.

4.1.2 Bedrijven en milieuzonering

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

Onderhavig initiatief

Onderhavig initiatief betreft geen WM-inrichting, zoals in paragraaf 4.1.1 uitgebreid onderbouwd. De richtafstanden met betrekking tot de milieuzonering van bedrijven zijn dan ook niet van toepassing.

4.1.3 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.

Onderhavig initiatief

Voor het belang van vaststelling van de bodemkwaliteit zijn de aard en omvang van functiewijziging bepalend. In onderhavig initiatief is nauwelijks sprake van functiewijziging. Een deel van het perceel blijft bestemd om te wonen, een deel blijft agrarisch. Het enige dat verandert, is een specifieke functie-omschrijving die wordt toegevoegd aan rijbaan, stap-/trainingsmolen en paddocks, bedoeld voor kleinschalig, hobbymatig gebruik. Zowel aard als omvang zijn dus zeer gering. Het is dan ook niet nodig de kwaliteit van de bodem vast te stellen. Roering in de bodem is enkel van toepassing op het deel waar, op verzoek van de gemeente Oss blijkens de anterieure overeenkomst, de paddocks naartoe verplaatst dienen te worden. Het gaat daarbij om een oppervlakte van 360m² per paard op een perceel van zo'n 1,7ha.

4.1.4 Externe veiligheid

Rijkskader

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

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

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

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

Gemeentelijk kader

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

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

Onderhavig initiatief

Onderhavig initiatief betreft geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten. Het project is niet gelegen binnen de risicocontouren van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. Het dichtstbijzijnde risico is volgens de risicokaart een bovengrondse propaantank op ruim 1,4km afstand, te weten Gasservice Oss aan de Galliërsweg in Oss. Het is daarom niet van toepassing het groepsrisico te toetsen en er zijn dan ook geen belemmeringen met betrekking tot externe veiligheid.

4.1.5 Geurhinder: agrarisch

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

De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de "Geurgebiedsvisie 2013" en de "Agrarische geurverordening gemeente Oss 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.

Onderhavig initiatief

Onderhavig initiatief betreft geen veehouderij en dus geen geurgevoelig object. Het woon- en leefklimaat worden door dit project niet aangetast. Het perceel is gelegen in een gebied met een goede achtergrondbelasting²². Woon- en leefklimaat worden bestempeld als zeer goed, wat inhoudt dat de kans op geurhinder minder dan 5% is²³. Het aspect geur is dan ook geen belemmering voor onderhavig project.

4.1.6 Geur: industrieel

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

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;

²² Harmonisatie geurnormen wet geurhinder en veehouderij, gemeente Oss 2017, bijlage 2. Actualisatie geurhinderkaarten gemeente Oss. Online geraadpleegd.

²³ Harmonisatie geurnormen wet geurhinder en veehouderij, gemeente Oss 2017, bijlage 1. Actualisatie geurgebiedsvisie gemeente Oss 2015. Online geraadpleegd.

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

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

Onderhavig initiatief

Dit project is niet gelegen in de omgeving van industriële bestemmingen waar sprake is van geuruitstoot. De betreffende plannen worden daar dan ook niet door belemmerd.

4.1.7 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 blootgesteld personen toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de

context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Onderhavig initiatief

Dit plan betreft geen NIBM-project: er is geen sprake van betekende mate van aantasting van luchtkwaliteit. Dit aspect is dan ook niet van belemmering voor onderhavig project.

4.1.8 Mobiliteit en parkeren

In paragraaf 3.4.5 is uitgebreid ingegaan op dit onderwerp.

Onderhavig initiatief

Dit aspect is niet van toepassing voor onderhavig initiatief.

4.1.9 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.

Onderhavig initiatief

Dit project is niet gelegen binnen 80 meter van een bovengrondse hoogspanningslijn. De straling van een dergelijke lijn is daarom geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.1.10 Water

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

De gemeente Oss heeft in 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het "verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan" (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het vGRP een doelmatige verwerking van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater. Daarnaast biedt het plan Watertaken een kader voor de andere watertaken van de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Het gaat vooral om de zorg voor oppervlaktewater in bebouwd gebied. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

Onderhavig initiatief

Online werd de digitale watertoets ingevuld. Hieruit blijkt dat in onderhavig project voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse. Het waterschap geeft dan ook de classificatie 'Geen waterbelang', wat inhoudt dat de functiewijziging geen relevante wateraspecten kent. De locatie betreft geen

4.1.11 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 (voorkeurgrenswaarde) 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.

Onderhavig initiatief

De paddocks, rijbaan en stap-/trainingsmolen in dit plan zijn geen van allen een geluidgevoelig object. Het gaat hier slechts om faciliteiten waar paarden zich al dan niet vrij kunnen bewegen. Geluid vormt in onderhavig initiatief dan ook geen enkele belemmering.

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:

- Archeologie en cultuurhistorie
- Natuur

- Kwaliteitsverbetering van het landschap

4.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

Voor dit onderwerp verwijzen wij naar paragraaf 3.4.4, waar dit uitvoerig aan bod is gekomen.

4.2.2 Natuur

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

Flora- en faunawet

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

Onderhavig initiatief

In dit project is geen sprake van activiteiten die mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten. Enkele diersoorten die zijn opgenomen in de Rode Lijst komen voor op het betreffende perceel, zoals de groene specht. Dit initiatief vormt in geen enkel opzicht een bedreiging voor de bestaande flora en fauna ter plaatse. Sterker nog: het houden van enkele paarden trekt zelfs dieren aan. Denk aan de rijke schakering van vogels op de mestopslag en de roofvogels die dat weer aantrekt. De zorgplicht ten aanzien van dieren en planten wordt in acht genomen en de Natuurbeschermingswet, waarin de Flora- en faunawet in 2017 is opgegaan, vormt dan ook geen belemmerende factor voor onderhavig project.

4.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In 2010 is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte (destijds art. 2.2, nu artikel 3.2) in werking getreden. In het RRO van januari 2013 is het afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld.

In 2014 - 2015 is de regeling geëvalueerd en zijn aanbevelingen opgesteld voor bijstelling van het afsprakenkader.

Toepassingsbereik

De *notitie toepassingsbereik* vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is art. 3.2. altijd van toepassing.

Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die we regionaal hebben afgesproken. Gemeenten hebben alle vrijheid om meer kwaliteitsverbetering te verlangen als ze dat nodig vinden op basis van beleids- of gebiedsambities. Het afsprakenkader is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader.

Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het afsprakenkader beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

Afspraken toepassingsbereik

1. de *notitie Toepassingsbereik* en met name de verdeling van ruimtelijke ontwikkelingen over de verschillende categorieën is de basis voor het afsprakenkader over toepassingsbereik.
2. bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen is kwaliteitsverbetering altijd van toepassing;
3. bij niet-planmatige ontwikkelingen: tegenprestatie gerelateerd aan impact:
 - cat. 1 geen impact: geen tegenprestatie
 - cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
 - cat. 3 grote impact: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

Kwaliteitsverbetering

Binnen de regio is geen unaniem beeld over de toepassing van de landschappelijke tegenprestatie die geleverd moet worden. Er wordt ingezet op keuzevrijheid voor de afzonderlijke gemeenten.

Afspraken kwaliteitsverbetering

1. Bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen: storting in een landschapsfonds of bijdrage in natura in landschapsversterkend project.
2. Bij niet-planmatige ontwikkelingen zijn gemeenten zelf verantwoordelijk voor de toepassing: in natura (op of nabij de projectlocatie), financiële bijdrage in landschapsfonds of een combinatie van beide.
3. Bij kwaliteitsverbetering in natura (op of nabij de projectlocatie) bevat het ruimtelijk plan de verantwoording van de kwaliteitsverbetering.
4. De regio kiest niet voor een (sub)regionaal landschapsfonds. Indien gemeenten een grensoverschrijdend landschapsproject willen realiseren, weten zij elkaar te vinden.

Methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen

De regio vindt het belangrijk dat er ruimte is voor lokaal maatwerk. Uitgangspunt is een methodiek die uitgaat van een forfaitair bedrag op basis van grondwaardevermeerdering (bestemmingswinst).

Afspraken methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen

- berekening van een vorm van forfaitair bedrag gebaseerd op een percentage van de grondwaardeverandering (bestemmingswinst). Dit berekende forfaitair bedrag bepaalt de omvang van de te leveren prestatie;
- gedifferentieerd systeem van functies, inspanningen en (grond)waarden;
- een minimale basisinspanning voor de kwaliteitsverbetering, gemeenten kunnen een hogere inspanning vragen;
- duidelijkheid aan initiatiefnemers bij start planontwikkeling.

Basisinspanning

De *notitie Toepassingsbereik* is het vertrekpunt voor bepalen van de basisinspanning die bij de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen wordt voorgestaan. Voor planmatige (stedelijke) ontwikkelingen wordt aangesloten bij de eerdere afspraken voor rood-voor-groenkoppeling bij stedelijke uitbreidingen en het voorstel uit de handreiking.

Afspraken basisinspanning

Voor niet-planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

- categorie 1: geen inspanning;
- categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
- categorie 3: de beschreven forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering.

Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

- Stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, in zoekgebied voor verstedelijking: Vaste afdracht per m², te stellen op 1% van de uitgifteprijs;
- Infrastructuur: Maatwerk waarbij kwaliteitsverbetering integraal onderdeel is van de gebiedsontwikkeling;
- Overige (planmatige) ontwikkelingen zoals windturbines, reclamemasten, zendmasten voor telecommunicatie: Maatwerk aanpak.

Maatregelen kwaliteitsverbetering landschap

In de evaluatie kwam onduidelijkheid over de maatregelen en kosten die kunnen worden ingebracht voor kwaliteitsverbetering van het landschap naar voren. Om de aanpak voor kwaliteitsverbetering binnen de regio gelijk te schakelen zijn de richtlijnen hieronder kort samengevat.

Fysieke maatregelen

Op basis van de regeling voor kwaliteitsverbetering landschap uit de Verordening ruimte is voorwaarde dat de kwaliteitsverbetering moet resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Investerings die geen fysieke kwaliteitsverbetering voor het landschap opleveren, zoals milieumaatregelen in de vorm van (asbest)sanering, duurzaamheid en dierenwelzijn, afschrijving economische boekwaarde en aanbrengen van functioneel groen op erf, vallen niet onder het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering landschap.

Richtlijn inbreng kosten kwaliteitsverbetering landschap

Inrichting- en beheerkosten voor aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen baseren/ relateren aan gegevens (prijzen, minimale oppervlakten, soorten) die beschikbaar zijn vanuit STIKA dan wel andere gestandaardiseerde normbedragen voor maatregelen.

Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

Bij de gemeenten in de regio Noordoost is voldoende beleidskader voor de beoordeling en sturing van ruimtelijke ontwikkelingen en de daarmee verbonden kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betekent dat gemeenten in de regio beschikken over:

- een structuurvisie of voornemens zijn deze op te stellen/ te actualiseren;
- een actueel beleidskader en/ of parate gebiedskennis om de inrichtingsvoorstellen voor kwaliteitsverbetering te beoordelen en aan te sturen.
- een ambitiekaart met regionale landschapsopgaven voor investering in (sub)regionale landschapsversterkende projecten.

Afspraak ruimtelijk kwaliteitsbeleid

1. Gemeenten dragen zelf zorg voor het benodigde ruimtelijk kwaliteitskader.
2. Gemeenten hebben regierol voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Verantwoording en monitoring

In de Verordening Ruimte is opgenomen dat van de kwaliteitsverbetering die is verzekerd via een financiële bijdrage in een landschapsfonds regelmatig verslag moet worden gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg. Voor de kwaliteitsverbetering via een bestemmingsplan zijn geen nadere vereiste voor de verantwoording opgenomen. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en handhaving van de kwaliteitsverbetering.

Afspraken verantwoording en monitoring

1. Regelmatig wordt in het kader van de Monitor Verordening ruimte verslag gedaan van de financiële bijdrage aan en besteding van het landschapsfonds voor kwaliteitsverbetering van het landschap.
2. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en de handhaving van de kwaliteitsverbetering.
3. Initiatieven om kennis en kunde over kwaliteitsverbetering te delen, worden in principe door regio /provincie ondersteund.

Onderhavig initiatief

Voorgenomen initiatief valt binnen categorie 2, waarbij landschappelijke inpassing vereist is. Het betreft namelijk “paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak”. Zoals weergegeven in het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage A is toegevoegd, zal initiatiefneemster de betreffende faciliteiten landschappelijk inpassen op een door de gemeente geaccordeerde wijze. Het betreft aanplanting met inheemse soorten als meidoorn en hazelaar. Op ziele manier wordt het zicht op de rijbaan vanaf het fietspad aan de westzijde van het perceel wordt beperkt. Vanaf de noordzijde van het perceel wordt juist landschappelijke inpassing bewerkstelligd door het verwijderen van ‘vreemde’ beplanting en het creëren van een meer open landschapskarakter, dat refereert aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. Verder zal de tientallen jaren geleden aangelegde inrit aan de oostzijde van het perceel worden verlegd en versmald teneinde de hoeveelheid erfverharding te reduceren.

4.3 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 bouw mogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

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

4.4 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

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

Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht.

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

Haalbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderhavig initiatief zal met de initiatiefnemer een exploitatie/antérieure overeenkomst worden gesloten. Hierin worden afspraken gemaakt over plankosten en planschade. Middels deze overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan verzekerd.

5.2 Inspraak

5.3 Vooroverleg

Bijlage A

Landschappelijk inpassingsplan

Inpassingsplan Heistraat 10, Berghem

mei 2017





project	Inpassingsplan Heistraat 10, Berghem
opdrachtgever	Mw. Voets
datum	mei 2017
opsteller	John Jansen (John Jansen Landschapsarchitectuur)

INLEIDING

Sanne Voets is regerend wereld- en Paralympisch dressuurkampioen. Haar huisadres aan de Heistraat 10 in Berghen is in 2006 aangekocht met de bedoeling hier haar trainingslocatie te realiseren, zodat zij kon bouwen aan het waarmaken van haar sportieve ambities. Het is de plek waar ze dagelijks traint met haar twee paarden. Er is dan ook sprake van een kleinschalige, hobbymatige paardenhouderij, die niet gericht is op het genereren van omzet en waar het rijden gericht is op de amazone. Op deze plek heeft zij op dit moment de beschikking over alle noodzakelijke voorzieningen.

Bij de inrichting van het perceel is rekening gehouden met Sanne's fysieke beperking, die het voor haar noodzakelijk maakt dat de voorzieningen geconcentreerd zijn op het perceel. Daarnaast is gekozen voor positionering en materiaalgebruik dat passend is bij het landschap.

Langs de locatie loopt een fietspad dat de verbinding vormt tussen de Heistraat en het direct ten zuiden van de locatie gelegen bosgebied, Herperduin. Het fietspad wordt met name toeristisch gebruikt: mensen laten er de hond uit, wandelen er, lopen hard en fietsen. Sanne's trainingen te paard doen veel voorbijgangers even stoppen om te kijken.

Aanleiding

De genoemde gerealiseerde voorzieningen passen niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Het huidige bouwblok wonen voldoet niet om de noodzakelijke voorzieningen in te passen. Het voorliggende landschappelijk inpassingsplan maakt deel uit van de procedure om het bestemmingsplan te herzien zodat Sanne op deze plek kan blijven wonen en trainen voor de Paralympische Spelen van 2020 in Tokyo en daarna. Tegelijkertijd moet het plan leiden tot goede inpassing van de voorzieningen, waarbij sprake is van een meerwaarde voor het landschap



Luchtfoto van de locatie

FOTO'S LOCATIE



De woning aan de Heistraat



Ribak met haag en verlichting



Bestaande beplanting aan de oostzijde op het perceel, gezien vanaf de Heistraat



Schuurje met de paardenwagen



Stapmolen



Bestaande opslagschuur

BENODIGDE VOORZIENINGEN EN HUIDIGE SITUATIE

De benodigde voorzieningen zijn, voor het uitvoeren van de paardensport op hoog niveau, de volgende.

Stalling

In de eerste plaats is het noodzakelijk te zorgen voor een veilige en voldoende grote stal. Hier vinden de paarden hun rust en kunnen zij gemakkelijk liggen en draaien. Ze worden er gevoerd en kunnen onbeperkt vers water drinken. Per paard wordt uitgegaan van een minimale stalrootte van 10m². Voor de verzorging van de paarden is een wasplaats een aangeraden facilititeit, eventueel uitgevoerd met een solarium ter bevordering van de bloedsomloop voor en na de training in koude periodes.

Beweging

Beweging is essentieel voor de gezondheid van een paard. Beweging bevordert de circulatie in het bloedstelsel en het lymfestelsel, waardoor beide effectief werken. De circulatie van lichaamsvloeistoffen bevordert ook de spijsvertering en het afvoeren van afvalstoffen, onder andere via zweet. Het ademhalingsstelsel wordt beter ontwikkeld, waardoor ook de aanvoer van zuurstof naar spieren verbetert. De spieren worden gestimuleerd, waardoor ze soepel worden en in goede conditie blijven¹. Om paarden op hoog niveau te kunnen uitbrengen in de sport, is het dan ook essentieel ze dagelijks voldoende beweging te geven. Dat gebeurt in de vorm van training, onder het zadel dan wel in de molen, en daarnaast vrije beweging. De ruimtes die hiervoor worden ingericht en gebruikt zijn de buitenrijbaan (ten behoeve van training), de stap-/trainingsmolen (ten behoeve van training) en de paddocks en weide (ten behoeve van vrije beweging).

Buitenrijbaan

De buitenrijbaan is een niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combi-

natie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden.

De afmetingen van de officiële wedstrijdrijbaan op het niveau waarop Sanne haar sport beoefent zijn 20x60m². In Nederland wordt deze afmeting gebruikt bij KNHS dressuurwedstrijden vanaf de Klasse Z1. Om zich hiervoor optimaal te kunnen voorbereiden is het noodzakelijk dat ook Sannes trainingsrijbaan dezelfde afmetingen heeft.

Voor het behoud van de bodem wordt een gecombineerde paddock en buitenrijbaan afgeraden. Voor buitenrijbaanverlichting is een minimale masthoogte van 8 meter vereist. Dit is noodzakelijk om een goede lichtspreading in de rijbaan te waarborgen¹.

Een dressuurspiegel biedt directe visuele feedback tijdens de training. Door plaatsing van dressuurspiegels kan de ruiter of amazone tijdens de training zien hoe het paard op dat moment beweegt. Deze feedback maakt de trainingen effectiever en de ruiter of amazone bewuster van zijn of haar handelen en de invloed daarvan op het paard. De dressuurspiegel is derhalve een belangrijk instrument bij de training.

Stap-/trainingsmolen

Het gebruik van een stap-/trainingsmolen maakt onderdeel uit van de training van een paard. Het is een ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen door middel van aansturing via een computergestuurde bedieningskast. Met een trainingsmolen is het mogelijk een deel van de basistraining uit te voeren. Dit betekent niet alleen een besparing op menselijke arbeid maar ook bijvoorbeeld dat meer aandacht kan worden besteed aan individuele wedstrijdgerichte training. Een trainingsmolen kan eveneens nuttig zijn voor geblesseerde paarden.

Aanbeveling doorsnede stap-/trainingsmolen: circa 12-20m (afhankelijk van het aantal paarden)¹.

Paddocks

Een paddock is een ruimte waar een of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen. Paddocks worden met name in de nattere maanden van het jaar gebruikt, wanneer de weide te glad wordt en het gras niet of nauwelijks meer groeit. Door een zandbodem kunnen de paarden in een paddock toch veilig en droog vrij bewegen wanneer dat in de weide niet (meer) mogelijk is.

De Sectorraad Paarden en de Vereniging Nederlandse Gemeenten adviseren een oppervlak van circa 360m² per paard aan te houden.

Weide

De weide biedt, net als de paddock, voldoende ruimte aan het paard om te voldoen in zijn natuurlijk behoefte aan vrije beweging. Het grootste verschil met een paddock zit in de bodem: in een weide is die uiteraard van gras, waar het paard van kan eten. Regelmatige weidegang is zeer belangrijk voor paarden en komt tegemoet aan de oorspronkelijke leefwijze van het paard³.

Afrastering

Zowel een paddock als een weide moeten worden afgerasterd om te voorkomen dat het paard op eigen initiatief het terrein kan verlaten. De afrastering van weidepercelen dient, gelet op het vluchtgedrag van paarden, veilig, hoog, sterk en goed zichtbaar te zijn. Hoeken van de percelen kunnen beter worden afgerond, zodat een paard nooit door een ander kan worden klemgezet.

Een afrastering van prikkeldraad, gladdraad of gaas is voor paarden ongeschikt, omdat deze materialen weinig opvallend zijn en vooral onveilig. Prikkeldraad is scherp en kan ernstige verwondingen veroorzaken tot de dood toe. Gaas is gevaarlijk

omdat een paardenhoof erin verstrikt kan raken, waardoor de kans op verwondingen groot is. Betere materialen zijn bijvoorbeeld rubberband, schriklint of hout³.

¹ Sectorraad Paarden en Vereniging Nederlandse Gemeenten, *De Paardenhouderij in het omgevingsrecht, handreiking voor de praktijk*, 2014.

Inpassingsplan Heistraat 10, Bergen | mei 2017

² Federation Equestre International, *Olympic and Paralympic Games Equestrian Venue and Operational Requirements*, First edition, 2015, 2.7 Dressage Arena

³ Kennisbank Vereniging Eigen Paard, *Huisvestingsvormen voor Paarden*.

Hout is goed zichtbaar en daardoor een veel gebruikt materiaal als hoofdafastering voor paardenweiden en paddocks. Gewolmaniseerd hout is ongeschikt aangezien paarden nog wel eens willen bijten in een houten afrastering. Om dit te voorkomen kan een schrikdraad op het hout aangebracht worden. Blijkt dit niet voldoende te werken, dan kan het schrikdraad gemonteerd worden op afstandshouders. Dit voorkomt ook het schuren tegen de afrastering. Het aantal houten liggers kan variëren van twee tot drie en van halfrond tot rond. Dat laatste heeft de voorkeur⁴.

Voor de hoogte van de omheining van een weide wordt 1,5m aanbevolen⁵. Volgens het Handboek Veilig Paardrijden dient de omheining van de buitenrijbaan uitsluitend als dressuurbaan wordt gebruikt, is een lage afscheiding van 30cm tot 40cm hoog voldoende, omdat deze slechts de grens van de baan aangeeft. In dit geval is een voldoende hoge afrastering om het terrein vereist om te voorkomen dat een paard op eigen initiatief het terrein kan verlaten⁵.

Opslag

Hooi en strooisel

De opslag van ruwvoer en strooisel moet zodanig zijn dat de kwaliteit tijdens de opslag niet verminderd door regeninslag, lekkage en dergelijke. Elke goed overdekte en goed bereikbare ruimte kan voor de opslag van ruwvoer en stro worden gebruikt. Vanwege brandgevaar is een goede afscheiding gewenst tussen de hooi- en/of stro-opslag en ruimten voor andere bestemmingen⁵.

Materieel

Ook voor opslag en/of stalling van machines, werktuigen en transportmiddelen ten behoeve van het paardenbedrijf is een gemakkelijk bereikbare en overdekte bergruimte nodig⁵.

Mest

Mestopslag dient zo gesitueerd te zijn dat deze goed bereikbaar is en op voldoende afstand van gevoelige bestemmingen ligt⁵.

⁴ Kennisbank Vereniging Eigen Paard, Huisvestingvormen voor Paarden.
⁵ Sectorraad Paarden en Vereniging Nederlandse Gemeenten, *De Paardenhouderij in het omgevingsrecht, handreiking voor de praktijk* 2014.

Huidige situatie

Op dit moment zijn op het perceel de genoemde benodigde voorzieningen aanwezig. Met deze faciliteiten op haar thuisbasis heeft Sanne dag in, dag uit kunnen werken aan haar sportieve aspiraties. Het leidde in 2011 tot haar eerste nationale titel (er zouden er nog drie volgen), in 2013 tot goud op de Europese Kampioenschappen en in 2014 werd ze zelfs tot Wereldkampioene gekroond. In 2016 bereikte Sanne het hoogst mogelijke in de sport: ze wist de Paralympische titel binnen te slepen.

Aanwezig zijn:

- Een binnenstal met wasplaats. De reeds aanwezige paardenstallen op de locatie voldoen aan de vereiste: zij zijn 12m². Het bijgebouw dat in 2007 gerealiseerd is, biedt behalve twee stallen ook ruimte aan een wasplaats, waar de paarden worden verzorgd en op- en afgezadeld voor en na de trainingen. Een solarium is aanwezig.
- Een buitenrijbaan met de afmetingen van de Paralympische wedstrijding. Deze wordt enkel als dressuurrijbaan gebruikt en is daarom slechts voorzien van een lage, natuurlijke afstering in de vorm van een ligusterhaag.
- Twee paddocks, waar de paarden in het najaar en de winter toch voldoende vrij kunnen bewegen wanneer de weide niet toegankelijk is.
- Weide, om de paarden in de zomerdag de kans te geven in hun natuurlijke behoefte tot grazen en vrij bewegen te voldoen.
- Zowel paddocks als weide zijn omheind met een houten afrastering die nergens hoger is dan 1,50m. Vanwege de ongelijkheid van het terrein (en de waterpas aangelegde omheining) is de hoogte van de omheining niet overal op het perceel even hoog. Uitgegaan is van een hoogte van

1,25m boven straatniveau. De houten afrastering is voorzien van nauwelijks zichtbaar stroomdraad ten behoeve van de veiligheid van de paarden. Er is gebruik gemaakt van twee liggers, die bovendien rond zijn. De inrit aan de westzijde van het perceel is afgesloten met een poort om te voorkomen dat de paarden, indien zij onverhoopt uitbreken, op eigen initiatief het terrein kunnen verlaten en op de openbare weg

terecht komen. Deze poort heeft een hoogte van 1,5m.

- Opslag voor hooi en strooisel vindt plaats in een schuurte aan de westzijde van het terrein. Het is zonder vergunning geplaatst en betreft een verplaatsbare bouwkeet. Aan deze schuur is een overkapping gerealiseerd waaronder de (rode) paardenwagen grotendeels uit het zicht geparkeerd staat. Het is zo gesitueerd dat de aanvoer van hooi en strooisel per vrachtwagen mogelijk is over een verharding.
- Opslag voor materieel (tractor en weidesleep, kruitwagens et cetera) is momenteel gesitueerd in een schuurte dat aan de westgrens van het bouwvlak wonen staat. Ook dit tweede schuurte is zonder vergunning geplaatst.
- Opslag voor mest is zodanig gesitueerd dat eventuele overlast voor zowel voorbijgangers over het fietspad als de buren op nummer 12 wordt geminimaliseerd. De afstand tot de buren is ten minste 25 m. De mestopslag is over een verharding bereikbaar voor de krijuwagens die de opslag met regelmaat komt leeghalen.

Op het perceel, dat grenst aan het natuurgebied, komen diverse diersoorten rijkelijk voor. Het gaat dan in de eerste plaats om vogels, die worden aange trokken door onder meer de mestopslag waar zij onverteerde granen zoeken. Het levert een schouwspel op van vele mussen, diverse vinken en mezen, sijzen, putters, roodborstjes, kwikstaarten, spreuwen en spechten. In de stal broeden ieder jaar meerdere koppels zwaluwen, terwijl we op het meest zuidelijke deel van het perceel uilen, buizersds en andere roofvogels zien. Behalve vogels blijkt het perceel ook aantrekkelijk voor andere dieren: zo worden de vos, das, haas en soms, met wat geluk, zelfs reën op het terrein gezien.

LANDSCHAP

Het landschap waar de locatie deel van uitmaakt ligt op de rand van Herperduin. Ook in landschappelijke zin is dit een rand. Namelijk de rand van de hoger gelegen dekzandrug die in de laatste ijsijd in de vorm van landduinen is ontstaan en de terrassen, afgezet door de Maas.

Dit gebied was oorspronkelijk nat als gevolg van kwel, die uittrad aan de rand van de hoger gelegen dekzandrug. Om het gebied bruikbaar te maken voor de landbouw werden dicht op elkaar slootjes gegraven, min of meer loodrecht op de dekzandrug. Op deze manier kon het overvloedige water snel worden afgevoerd richting de Maas. Op de kaart van rond 1900 is dit patroon van smalle opstekkende kavels duidelijk zichtbaar. Tevens is op deze kaart zichtbaar dat op de perceelstranden

sprake was van beplanting (stippeltjes op de kaart). De beplanting had mogelijk de vorm van struweelhagen of smalle houtwallen. Ten westen van de locatie ligt een gebiedje met een dergelijk patroon van smalle beplantingsranden.

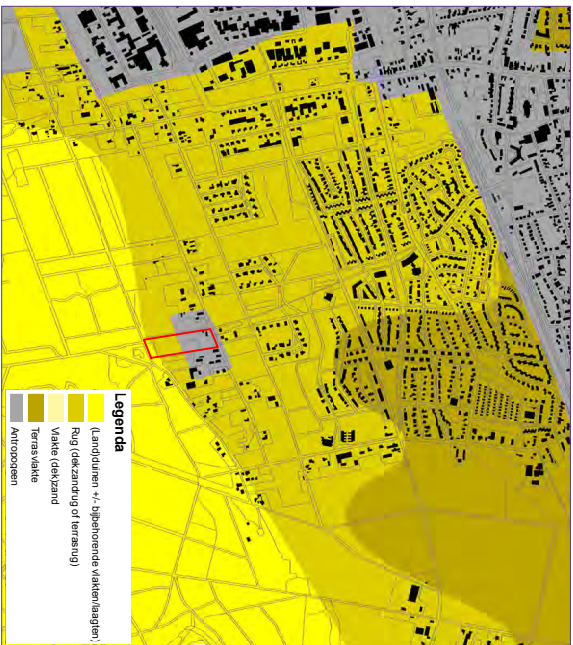
Op dit moment is de Heistraat een laan aan de rand van Berghem, waaraan een lint van bebouwing staat. Het zicht op de bossen aan de zuidzijde is hier en daar mogelijk, maar wordt op veel plaatsen geblokkeerd door grote stallen, schuren of beplanting in tuinen. De bebouwing concentreert zich daarbij logischerwijze aan de weg, waarbij de woningen het dichtst aan de weg staan en schuren en stallen verder naar achteren. Veel van de kavelfrandbeplanting is in de loop der tijd verdwenen.



Topografische kaart huidige situatie



Topografische kaart rond 1900



Geomorfologische kaart

BELEID

Ten aanzien van het buitengebied kent de gemeente Oss twee belangrijke beleidsstukken, de Nota Landschapsbeleid¹ en de Natuur- en Landschapsvisie Oss². Beide beleidsstukken zoomen in op het gebied waar de planlocatie deel van uit maakt. In de Natuurvisie wordt het gebied aangeduid als 'Het land van dassen en struweel'. Belangrijk in dit gebied is het versterken van de ecologische kwaliteit en de recreatieve waarde door het realiseren en stimuleren van de aanleg van kleine landschapselementen als houtsingels, hagen en solitaire. Ook de aanleg van erfbeplanting en boomgaarden versterkt het oorspronkelijk kleinschalige karakter van het landschap.

In de Nota Landschapsbeleid wordt het gebied aangeduid als dekzandrand. Ook hier wordt aangegeven dat het gebied zich

- 1 Gemeente Oss, *Nota Landschapsbeleid 2015*, september 2015
- 2 Gemeente Oss, *Natuur en landschapsvisie Oss Uitvoeringsprogramma "over bossen, beesten en boerenland"*, januari 2005

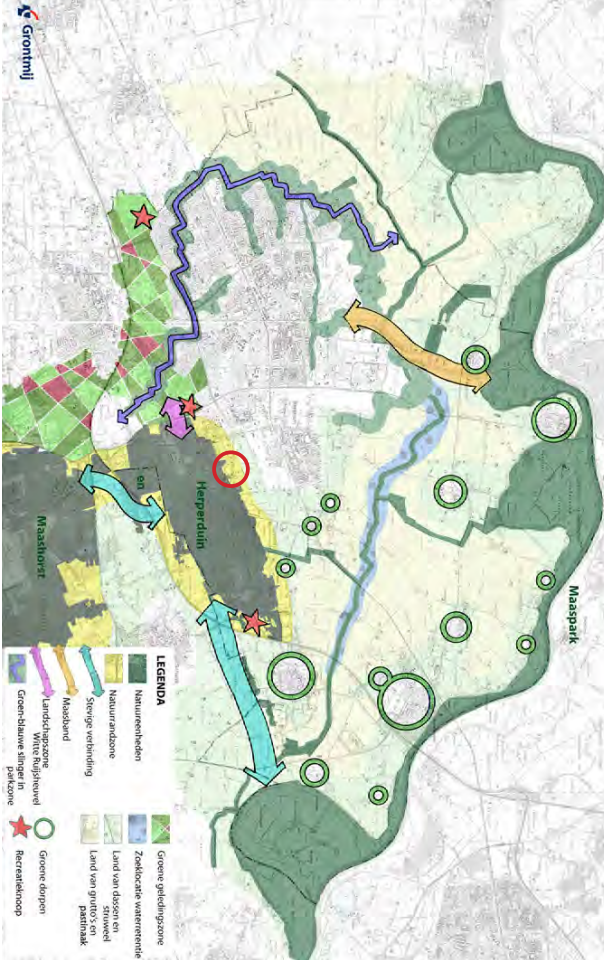
van oorsprong kenmerkte door kleinschaligheid met een half-open tot besloten karakter. Tevens wordt geconstateerd dat dit gebied onder druk staat van de verstedelijking en er verrommeling plaats vindt door stadsrandactiviteiten. Meer specifiek wordt over het gebied gezegd dat het zich kenmerkt door de smalle verkaveling loodrecht op Herperduin met lijnvormige houtwallen op de kavelgrenzen, die grotendeels verdwenen zijn als gevolg van ruilverkavelingen. Ontwikkelingsmogelijkheden voor dit gebied zijn toegespijsd op het ontwikkelen en behouden van de genoemde kavelrandbeplanting door deze als voorwaarde op te nemen in bestemmingsplan-aanpassingen of door subsidiëren van bijvoorbeeld landschapspakketten.

Naast het vigerende beleid heeft de gemeente in een aanvullende notitie randvoorwaarden meegegeven om tot een goede

landschappelijke inpassing te komen. De belangrijkste hiervan zijn:

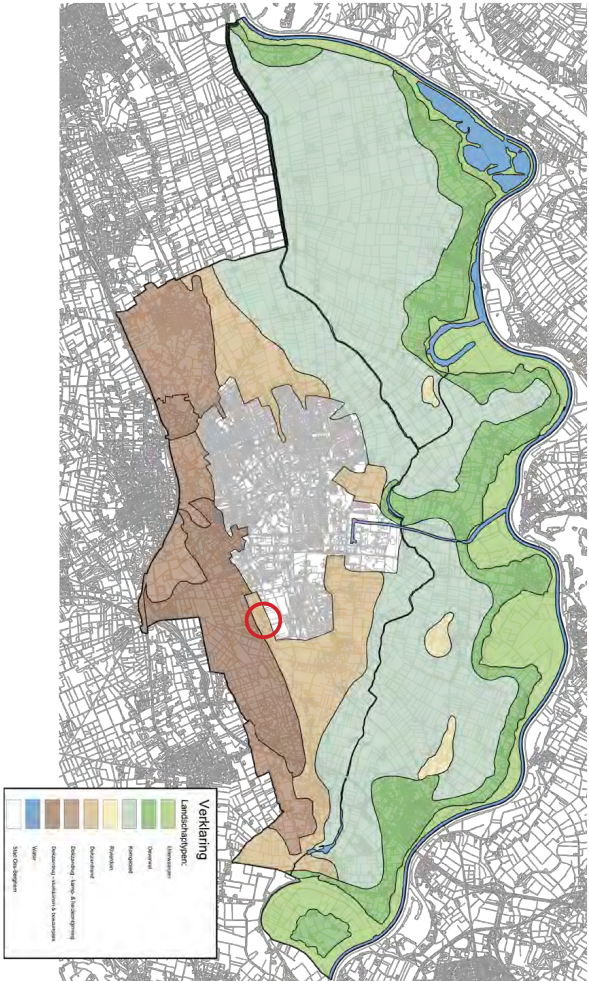
- zicht op de bossen van Herperduin tussen nummer 10 en 12 door,
- beplanting tussen de rijbak en het fietspad, zodat het zicht op het zand aan het oog wordt onttrokken,
- lichtmasten aan de westzijde van de rijbak,
- de stap-/trainingsmolen handhaven op de bestaande locatie,
- verplaatsen van de paddocks naar het noordoosten,
- verkleinen van het oppervlak verharding tot een breedte van 3m en
- verwijderen van de twee schuurtjes.

INTEGRALE NATUURVISIE OSS



Integrale Natuurvisie Oss

Inpassingsplan Heistraat 10, Berghen | mei 2017



Landschapstypenkaart uit de Nota Landschapsbeleid

INPASSINGSPLAN

Uitgangspunten

Ruimtelijk betekenen bovenstaande uitgangspunten dat bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan er met name beplanting in de lengterichting van het perceel zou moeten komen te staan om op deze manier het opstrekkende karakter van de verkaveling te versterken. Een lange zichtlijn over het perceel van noord naar zuid versterkt dit eveneens.

Daarnaast dient door middel van beplanting een aantal zaken aan het oog onttrokken te worden en moet op zoek gegaan worden naar een compacte positionering van de benodigde voorzieningen.

Variantenstudie

Bovenstaande uitgangspunten hebben geleid tot een tweetal varianten waarin telkens in meer of mindere mate aan deze uitgangspunten tegemoet is gekomen. Deze twee varianten verschillen met name in de ligging van de paddocks. In de ene variant, Breedte, is de nadruk gelegd op de breedte van het perceel door het verplaatsen van de paddocks in noordoostelijke richting. In de andere variant, Lengte, is de nadruk juist meer gelegd op het eerder al benoemde opstrekkende karakter van de verkaveling. Deze variant creëert een onderscheid tussen een oostelijk en een westelijk deel van het perceel. In het westelijk deel zijn met name de verschillende voorzieningen geconcentreerd, terwijl het oostelijk deel vooral gras blijft.

Het model Breedte is op advies van de gemeente Oss nader uitgewerkt tot landschappelijk inpassingsplan.



Plan

In het plan wordt een blok gemaakt van de woning, de stal, de verharding en de tuinen (voortuin, achtertuin, moestuin) aan de westzijde van het perceel. Het bestaande bouwvlak zal in het bestemmingsplan zo worden aangepast dat de voorzieningen in dit blok binnen het nieuwe vlak passen. De twee schuurtjes waarin hooi, strooisel en materieel worden opgeslagen, worden afgebroken. Aan het bestaande stalgebouw wordt een uitbouw geplaatst om te voorzien in de opslagbehoefte. Door het verwijderen van de twee bestaande schuurtjes blijft aan de oostzijde een strook vrij om naar achteren te kunnen kijken. De enige voorziening die in dit deel ligt is de stap-/trainingsmolen, die door haar transparante karakter niet als belemmering werkt.

Niet alle voorzieningen hoeven binnen het bouwvlak gerealiseerd. De buitenrijbaan, mestopslag, paddocks en stap-/trainingsmolen kunnen vanwege hun verschijningsvorm ook buiten het bouwvlak worden toegestaan¹.

De al decennialang aanwezige verharding, die voorheen functioneerde bij het gesaneerde agrarisch bedrijf, wordt gewijzigd. De inrit aan de westzijde wordt verplaatst en versmald. Achter het blok van gebouwen en tuinen zijn de rijbaan en de paddocks gepositioneerd.

Aan de westzijde van de kavel wordt beplanting aangebracht waarmee de lengterichting van de kavel wordt benadrukt.

Tegelijkertijd dient deze beplanting als afscherming. Hiermee worden de rijbaan, de spiegel en de lichtmasten voor een belangrijk deel aan het zicht onttrokken.

¹ Sectorraad Paarden en Vereniging Nederlandse Gemeenten, *De Paardenhouderij in het omgevingsrecht, handreiking voor de praktijk*, 2014.

Aan de oostzijde van de rijbak is nog ruimte voor een smalle beplantingsstrook. Ook deze beplantingsstrook benadrukt de lengterichting van de kavel.

Met de realisatie van een kleine hoogstamboomgaard wordt het erf aan de achterzijde afgerond. Tegelijkertijd kan de boomgaard een rol vervullen als fourageergebied voor de das, die in dit gebied voorkomt. Ook de lijnvormige beplanting langs het fietspad speelt hierin een rol.

Naast de diverse toevoegingen die deel uitmaken van het landenschappelijk inpassingsplan worden tevens een aantal zaken afgebroken of verwijderd.

- Twee schuurtjes worden afgebroken.
- De bestaande verharding wordt aanzienlijk verkleind.
- De niet-inheemse beplanting wordt verwijderd (zie ook de foto op pagina 4).
- De paddocks worden verplaatst.



Belangrijkste maatregelen uit het landschappelijk inpassingsplan



BEPLANTINGSPLAN

Ten aanzien van de te beplanten stroken wordt de volgende plantlijst gebruikt:

• Gewone lijsterbes	Sorbus aucuparia
• Hazelaar	Corylus avellana
• Meidoorn	Crataegus monogyna
• Krentenboomple	Amelanchier lamarkii
• Rode Ribes	Ribes sanguineum
• Gelderse Roos	Viburnum opulus
• Kornelje	Cornus sanguineum
• Spokehout	Rhamnus frangula
• Vlier	Sambucus nigra
• Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus
• Hulst	Ilex aquifolium
• Liguster	Ligustrum vulgare

Bovenstaande beplanting wordt in een onregelmatig raster van 1,25 x 1,25m geplant. Daarbij worden groepen gemaakt van 3 tot 7 planten. Uitzonderingen hierop zijn de hazelaar en de vlier. Deze kunnen als solitairen tussen de groepen worden gezet, waarbij met name met vlieren spaarzaam moet worden omgegaan. Verder worden hulst en liguster die wintergroen zijn, danwel hun blad lang vasthouden met name ter hoogte van de te plaatsen spiegel ingezet. Bij de lichtmasten komt het zwaartepunt te liggen op de aanplant van de hazelaars en vlieren omdat deze vrij groot worden en na verloop van tijd de lichtmasten grotendeels aan het oog zullen onttrekken.

In het plan is ten slotte een zestal hoogstamfruitbomen opgenomen, bestaande uit een mengsel van appels, peren en kersen.



Een aantal van de genoemde planten: hazelaar, vlier, liguster, hoogstamboomgaard, kardinaalsmuts en krentenboomple.