

BESTEMMINGPSLAN

Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021

Bijlage 9 bij toelichting
Leiweg tussen 5c en 7, Geffen



Actualisatie ruimtelijke onderbouwing buitengebied bij- museum Geffen

Gemeente Oss

<Status>



colofon

titel rapport
Actualisatie ruimtelijke
onderbouwing buiten-
gebied bijenmuseum
Geffen

datum
8 oktober 2021

projectnummer
P03840

opdrachtgever
Bijenteeltmuseum - Im-
kerij Ecopoll

BRO
Projectleider
TSc
Projectteam
LVu, RMa

bron Kaft
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte
om in te leven



“Het doel van wetten is niet om af te schaffen of te beperken,
maar om vrijheid te behouden en te vergroten.”

“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
	1.1 Aanleiding	13
	1.2 Plangebied	14
	1.3 Vigerend bestemmingsplan	14
	1.4 Leeswijzer	15
2	Planbeschrijving	16
3	Beleidskader	19
	3.1 Inleiding	19
	3.2 Algemeen	19
	3.3 Rijksbeleid	20
	3.4 Provinciaal beleid	
	3.5 Gemeentelijk beleid	
4	Uitvoeringsaspecten	
	4.1 Geluid	
	4.2 Bodem	
	4.3 Landschap	
	4.4 Cultuur	
	4.5 Milieu	
	4.6 Mobiliteit en infrastructuur	
	4.7 Cultuurhistorie en archeologie	
	4.8 Flora en fauna	
	4.9 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	
	4.10 Externe veiligheid	
5	Uitvoeringsaspecten	19
	5.1 Economische uitvoerbaarheid	19
	5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6	Slotconclusie	20
	Bijlage 1 Landschappelijke inpassing	
	Bijlage 2 Perceel voor natuurcompensatie	
10		
10		
10		

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De familie Schuurmans (hierna verder te noemen: de initiatiefnemer) houdt sinds vele jaren bijen op het huisadres aan de Leiweg 7 te Geffen. Deze hobby is uitgegroeid tot een ware passie welke zij aan anderen over wil brengen en met anderen wil delen. Het leven van bijen is voor veel mensen een onbekend terrein en daarom ontvangt de initiatiefnemer sinds jaar en dag thuis geïnteresseerde bezoekers om hen te vertellen over bijen en het houden van bijen in het bijzonder. Sinds enige tijd beschikt de initiatiefnemer, met zijn bedrijf 'Bijenteeltmuseum - Imkerij Ecopol', ook over een ware bijenhal om mensen te ontvangen en van de nodige informatie te voorzien. In feite is er dan ook sprake van een bijenmuseum/-bezoekerscentrum, een toeristische-recreatieve functie met dagbesteding-/zorgfuncties in het buitengebied van Geffen, gemeente Oss.

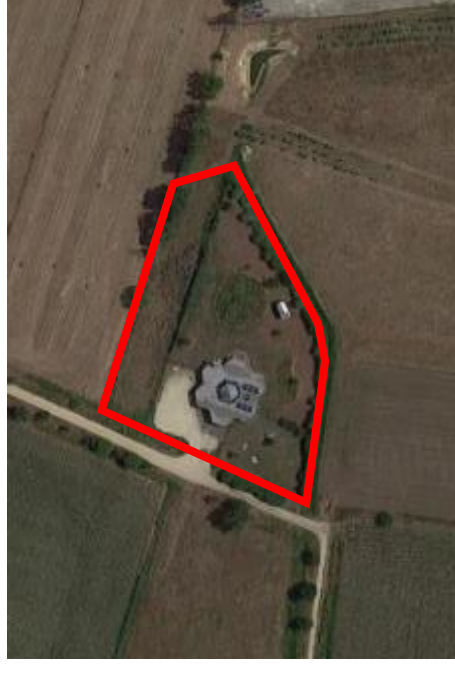
De initiatiefnemer wil ten behoeve van het reeds bestaande 'Bijenteeltmuseum - Imkerij Ecopol' haar gronden verder ontwikkelen om bezoekers nog beter van dienst te kunnen zijn. Hiertoe wil initiatiefnemer de reeds aanwezige parkeervoorziening uitbreiden en tevens extra bebouwing oprichten (130 m²). Deze voorziening en bebouwing zijn thans niet mogelijk binnen de vigerende bestemmingsplankaders. Een passende planologisch-juridische regeling is derhalve noodzakelijk om het totaalplan te kunnen realiseren.

1.2 Plangebied

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft specifiek betrekking op de gronden gelegen aan de Leiweg 5c, even ten oosten van het dorp Geffen, gemeente Oss. Het plangebied bestaat uit de percelen GFN00 - D - 310 en GFN00 - D - 918 en heeft een totale oppervlakte van ca. 3.720 m².

De planlocatie is gelegen tussen Geffen en Oss, in het buitengebied van Geffen, behorende tot de voormalige gemeente Maasdonk. Sinds 1 januari 2016 behoort Geffen tot de gemeente Oss.

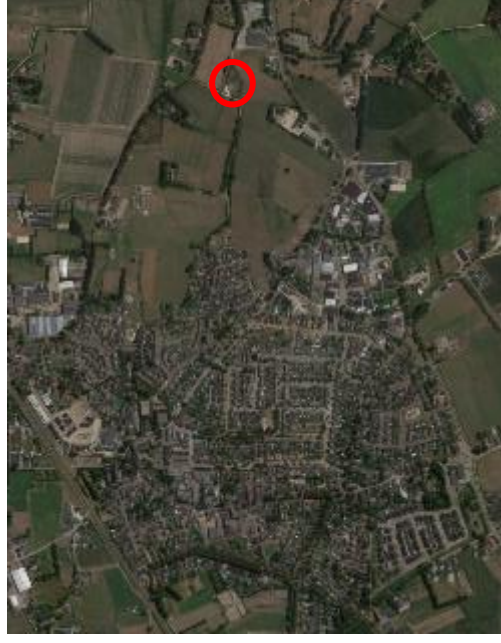
Figuren 1.2 en 1.3 weergeven de ligging en globale begrenzing van de planlocatie.



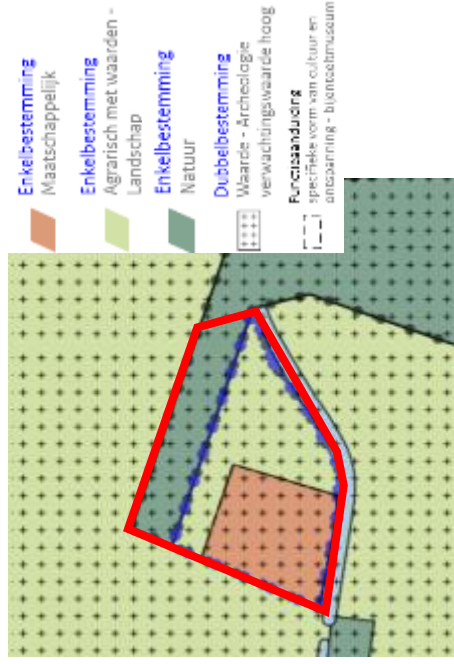
Figuur 1.2. Globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020', vastgesteld op 16 april 2020 door de gemeente Oss het geldende planologisch-juridisch kader. Het plangebied heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Agrarisch met waarden – Landschap' en 'Natuur'. Daarnaast gelden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog' en de functieaanduiding 'Specifieke vorm van cultuur en ontspanning – bijenteeltmuseum'.



Figuur 1.1. Globale ligging plangebied (bron: Google Maps).



Figuur 1.3. Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

Het planvoornemen is thans niet mogelijk binnen de vigerende bestemmingsplankaders. Een passende planologisch-juridische regeling is derhalve noodzakelijk om het totaalplan te kunnen realiseren. De maatschappelijke bestemming zal hierbij worden uitgebreid waardoor het gehele perceel een maatschappelijke bestemming zal krijgen. Verder maakt het verleggen van de natuurbestemming deel uit van het plan, naar een westelijk van het terrein gelegen perceel. Als compensatie wordt het perceel sectie D nr 1095 (ged.) ingezet. Als bijlage 2 is een tekening van dit perceel opgenomen.

Voor het wijzigen van de gronden van agrarische gebruik naar gebruik ten behoeve van parkeren en natuur is een omgevingsvergunning nodig. In de ruimtelijke onderbouwning wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwning moet dus blijken hoe het plan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie en de directe om-

geving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de landschappelijke toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

Alvorens het plan kan worden gerealiseerd, dient aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan.

Het betreft daarbij met name de volgende vier voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van de 'goede ruimtelijke onderbouwning' als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. het met de ruimtelijke onderbouwning aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van de actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012" met daarin opgenomen een passende bestemming voor de plangronden;
4. het aanvragen en verlenen van de noodzakelijke omgevingsvergunning.

Met deze ruimtelijke onderbouwning wordt derhalve een planologisch-juridische basis gelegd om het plan te kunnen realiseren.

Zoals in het verdere vervolg van deze ruimtelijke onderbouwning zal blijken, heeft het bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

1.4 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwning wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieu- hygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwning blijkt op voorhand hoe het voorgenomen plan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd. Deze onderbouwning maakt dus inzichtelijk wat de ruimtelijk- fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen zijn van voorliggende planontwikkeling voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die deze omgevingsvergunning mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwning. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Planbeschrijving

De initiatiefnemer heeft het voornemen om nieuwbouw te realiseren en de bestaande parkeervoorziening uit te breiden, om zijn bezoekers nog beter van dienst te kunnen zijn. Het geheel wordt vormgegeven in een groene en landschappelijke setting.

De locatie als geheel krijgt door voorgestane ontwikkeling nog meer de functie van een educatieve, toeristisch-recreatieve trekpleister voor wandelaars en fietsers die het al bestaande bijenmuseum/-bezoekerscentrum op de locatie willen bezoeken om meer over bijen en overige flora en fauna te weten te komen. Ook is er de mogelijkheid voor dagbesteding-/zorgfuncties.

In de bijenhal en de gewenste extra bebouwing op de plangronden kan de initiatiefnemer presentaties verzorgen en informatie verstrekken over onder andere:

- de leefomgeving van de bijen in het algemeen;
- de flora en fauna rondom de bijenhal;
- biodiversiteit in planten die voor bijen van belang zijn;
- industrie rond bijenproducten in Nederland in vergelijking met het buitenland;
- het zelf houden van bijen;
- het ondersteunen van geïnteresseerden die zelf bijen willen gaan houden;
- het geven van cursussen voor geïnteresseerden.

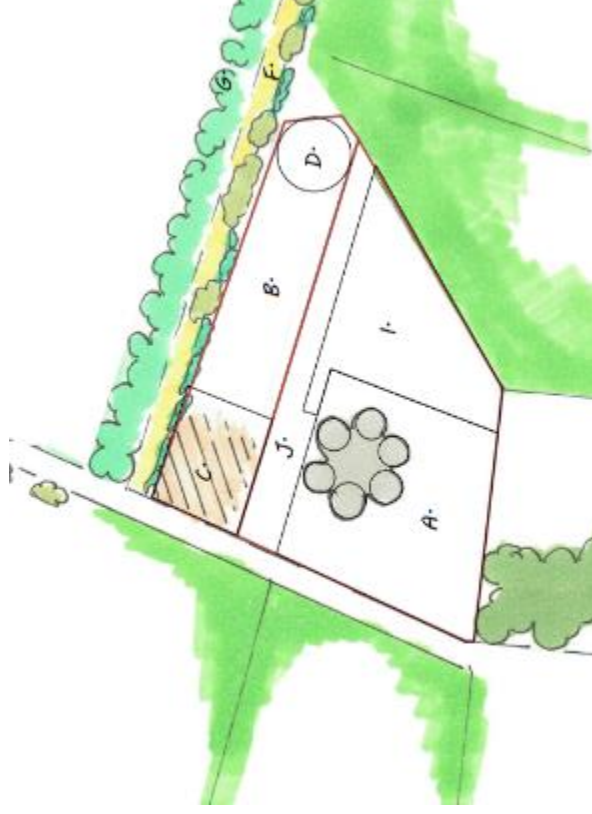
De nieuwe bebouwing krijgt een oppervlakte van circa 130 m². De natuurbestemming wordt verlegd/gecompenseerd bij een zuidelijk gelegen perceel. De parkeervoorziening is kleinschalig van opzet, groen van karakter en voorzien van bescheiden verlichting. Hiermee wordt parkeren aan de weg zo veel mogelijk voorkomen.

Onderdeel van het plan is tevens het aanleggen van een 'belevenis- en educatiepad'. Dit pad loopt van de thuislocatie aan de Leiweg 7 naar het museum.

Een en ander draagt bij aan de bijengerelateerde educatieve en toeristisch-recreatieve functie van het terrein. Zodoende is een meerwaarde voor de omgeving gewaarborgd, blijven gebiedseigen kenmerken in stand en vindt er een versterking van het landschappelijke karakter plaats.

Een en ander is vertaald in een landschappelijk inpassings- en versterkingsplan (zie bijlage 1).

Figuur 2.1. toont de voorgenomen ontwikkelingen op de plangronden.



Figuur 2.1: Schets plangebied

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

3.2 Algemeen

Er vindt geen noemenswaardige toename van verkeersbeweging en activiteiten plaats. Activiteiten binnen de bijenhal blijven kleinschalig van karakter. Onderhavig plan voorziet vooral in het plaats bieden van een parkeervoorziening en toevoegen van meerwaarde van natuurlijke elementen, passend bij de omgeving.

Al met al wordt het gebruik van de planlocatie niet of nauwelijks geïntensiveerd, aanwezige kwaliteiten niet geschaad, maar juist versterkt, en belangen niet verstrengd. In de volgende paragrafen is dan ook zeer summier aandacht besteed aan de diverse beleidsdocumenten die vigeren binnen de verschillende overheidsniveau. Met name is gezocht naar aansluiting op het gebied van toeristisch-recreatieve uitgangspunten en ambities van de diverse overheden.

3.3 Rijksbeleid

De plannen sluiten aan bij de doelstellingen uit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 naar de Tweede Kamer gestuurd is. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;

- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zo ver het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om be-

perkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenoemen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De

toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Het onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van nieuwbouw (130 m²) en de uitbreiding van de reeds aanwezige educatieve, zorg-gerelateerde en toeristisch-recreatieve functie van het terrein. Er is geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, aanhef en onderdeel 1 van het Bro. Derhalve is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.4 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. Met de Omgevingsvisie Noord-Brabant wil de provincie gaan werken volgens de uitgangspunten van de Omgevingswet. De Brabantse Omgevingsvisie bespreekt de ambities voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen wordt een bijenteeltmuseum verder ontwikkeld. Deze ontwikkeling past binnen de ambities en doelstellingen, welke in de Omgevingsvisie zijn vastgelegd. De ontwikkeling is in lijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld, deze is op 1 maart 2020 geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een ‘interim’ Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de ‘definitieve’ omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening nog niet allemaal zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeiën uit vastgesteld

¹ O.a. ABRs 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRs 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRs 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doonwerking plangebied

De planlocatie waar de ontwikkeling plaats gaat vinden is de Interim Omgevingsverordening aangeduid als 'gemengd landelijk gebied en 'landelijk gebied'. Onderstaande artikelen uit de Interim Omgevingsverordening zijn van toepassing.

Voor de vestiging van een niet-agrarische functie in landelijk gebied is artikel 3.71 van toepassing:

Artikel 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

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

- a. *de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
- b. *een toename van de gebruiksoverpervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*
- c. *kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*

1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
3. *hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtuilig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

In dit geval is sprake van het vergroten van de maatschappelijke functie op het terrein. Er geen sprake van toename van het gebruiksoverpervlakte van een mestbewerkingsbedrijf. De

uitbreiding van de maatschappelijke functie houdt daarnaast rekening met de 3 voorwaarden, zoals beschreven in artikel 3.71 onder c. Er is namelijk sprake van een functie passend in de omgeving. De maatschappelijke bestemming wordt slechts uitgebreid voor het beter benutten van het bestaande perceel ten dienste van het bijenmuseum. De vergroting gaat niet gepaard met veel meer extra bebouwing op het terrein. Rondom het museum wordt de landschappelijke inpassing gerealiseerd die de functie juist meer passend maakt in de omgeving. Het plan heeft daarnaast geen negatieve effecten op de omgeving, zoals ook blijkt uit hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing. Het plan heeft geen negatieve effecten op de mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leegstand of leefbaarheid van dit gebied. Het plan draagt daarnaast bij aan de omgevingskwaliteit. Ten behoeve van de verbetering van de landschappelijke (omgevings)kwaliteit is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan is reeds besproken in hoofdstuk 2 en opgenomen in de bijlagen. Daarnaast is het initiatief in lijn met artikelen 3.71 en ook 3.9 (kwaliteitsverbetering landschap).

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied Oss (2015)

De drie kernpunten van de structuurvisie Oss zijn:

1. het versterken van de positie van de stad Oss,
2. een leefbaar buitengebied en
3. meer kwaliteit en differentiatie bij de ruimtelijke inrichting.

In deze structuurvisie is op strategisch niveau een samenhangend beleid geformuleerd: Er wordt ingezet op meer natuur en recreatie in de Maasrand (uiterwaarden, dijk en oeverwallen), het openhouden van de komgebieden en de vorming van een natuurlint de Hertogswetering. Voor de flank (deksandrand) wordt ingezet op de versterking van de ecologische, recreatieve en landschappelijke kwaliteiten.

Er wordt naar gestreefd de kernen in het landelijk gebied levent te houden met oog voor de leefbaarheid en ontwikkelingsruimte. Tot slot wordt aandacht besteed aan de mogelijkheden om te blijven ondernemen in het buitengebied. In de structuurvisie wordt de zogenaamde Maasband geïntroduceerd; een beoogd recreatielandchap tussen Oss- Noord en Megen.

Doonwerking plangebied

Voor het tussengebied Geffen-Oss (waar ook de planlocatie is gelegen) heeft de Gemeenteraad van de voormalige gemeente Maasdonk de 'Uitgewerkte visie tussengebied Geffen-Oss' vastgesteld. Eén van de doelstellingen van deze visie was de versterking van de toeristisch-recreatieve functie. Er dient een landschappelijke kwaliteitsslag geleverd te worden door bijvoorbeeld de sanering van visueel hinderlijke (agrarische) bedrijfsgebouwen. Deze doelstelling bestaat nog steeds.

De gemeente richt zich op het in stand houden, verbeteren en uitbreiden van het recreatieve aanbod. De dagrecreatieve functies wil de gemeente stimuleren, bijvoorbeeld door de verbetering van wandel- en fietspaden.

In gebieden met een menging van functies (zoals extensiveringsgebied – overig) kunnen nieuwe recreatieve functies worden toegestaan. Voorwaarden hierbij zijn het behouden dan wel verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast mogen bestaande agrarische functies niet belemmerd worden in hun ontwikkeling.

In de structuurvisie valt de planlocatie binnen het deelgebied 'Geffen-Oss'. Op de navolgende afbeelding is het streefbeeld voor dit gebied weergegeven. De planlocatie ligt binnen een kampenlandschap. Binnen dit landschap zijn open en besloten

gedeelten te onderscheiden. In de structuurvisie wordt gestuurd op het behoud van de ruimtelijke diversiteit:

- kleine en grote open gebieden;
- versterking van afwisseling open en beslotenheid;
- onregelmatige blokkavels behouden;
- bebouwing passend binnen de bestaande verkaveling-structuur;
- bouwmassa bebouwing refererend aan beeldbepalende bebouwing in de omgeving;
- detaillering afgestemd op de gebiedseigen karakteristiek;
- gebruik van donkere aarde tinten en materiaalgebruik aansluitend op het streekseigen materiaalgebruik van de omgeving;
- behoud van bestaande loofboomen.



Figuur 3.1. Uitsnede streefbeeld Geffen-Oss, rood: globale ligging planlocatie (bron: Gemeente Oss).

Uit de afbeelding blijkt dat de planlocatie op de grens tussen het open en het besloten landschap ligt. Dit betekent dat door

de inrichting van het perceel deze waarden behouden moeten blijven en mogelijk versterkt worden.

Nota Landschapsbeleid (2015)

De Nota Landschapsbeleid gaat uit van de vijf landschapstypen die in Oss voorkomen: de uiterwaard, de oeverwal, het komgebied, de dekzandrand en de zandrug. Deze landschapstypen hebben elk hun eigen karakteristieken. Deze karakteristieken bepalen waar en hoe het landschap kan worden versterkt. Uitgangspunt hierbij is dat de identiteit van elk gebied en het contrast tussen de gebieden worden versterkt. Voor elk type landschap is een landschappelijke visie gemaakt. Deze visies zijn gebaseerd op de bestaande kwaliteiten en de kenmerken en knelpunten die in dit gebied spelen. Per landschapstype benoemt de nota doelstellingen en randvoorwaarden voor de gewenste ontwikkeling en inrichting van het landschap.

Er is een aantal thema's die op dit moment een belangrijke rol spelen. Deze thema's zijn bepalend voor het landschap:

nieuwe landgoederen, windmolens, zonneweides, erfinrichting, (agrarische) bebouwing, erfbeplanting, (de randen van de) kernen en diverse objecten, zoals hekwerken, schuithutten en verlichting.

De nota biedt ruimte voor ontwikkelingen die passen in het landschap van de gemeente Oss. Belangrijke vragen die bij elke ontwikkeling moeten worden gesteld zijn:

- Wat is (nog) passend in een bepaald gebied?
- Kan het landschap deze ontwikkeling dragen?
- Versterkt deze ontwikkeling de kwaliteit van het landschap?
- Als deze vragen positief beantwoord kunnen worden, is een ontwikkeling landschappelijk gezien aanvaardbaar.

Doorwerking plangebied

Bij de inpassing van het plan is nadrukkelijk rekening gehouden met de aanwezige landschaps- en natuurwaarden en kwaliteiten. Hierbij is tevens de Nota Landschapsbeleid in ogenschouw genomen. In dit kader wordt verwezen naar het inpassingsplan dat als bijlage 1 is opgenomen.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de gemeente nastreeft en heeft geformuleerd in de Nota Landschapsbeleid. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in deze nota.

Plan in relatie tot beleid

Met in achtneming van de provinciale beleidskaders is onderhavige planontwikkeling vanuit gemeentelijk beleidsperspectief slechts van beperkte relevantie. Vergaande ruimtelijke ingrepen zijn niet aan de orde. In die zin blijft de locatie voldoen aan de ambities en uitgangspunten, zoals opgenomen in het gemeentelijke beleid. Onderhavige ontwikkeling sluit aan op de ambitie van de gemeente om bestaande structuren in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. Het plan draagt bij aan een versterking van de kwaliteit van het educatie en toeristisch-recreatieve product en op groei op bepaalde locaties.

4 Uitvoeringsaspecten

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkeling in het gebied gelegen aan de Leiweg 7 te Geffen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

4.1 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering en conclusies geluid voor planlocatie

Wegverkeerslawaai

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

De nieuwbouw wordt niet als een geluidgevoelig object aangemerkt. (Nader) akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vanuit akoestisch oogpunt levert het plan derhalve geen belemmeringen op. Het verblijfsklimaat ter plaatse van de planlocatie is gewaarborgd.

Industrielawaai

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig in of nabij de planlocatie. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Spoorweglawaai

In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai

De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is de planlocatie niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Algehele conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bestemmingsplan geen belemmeringen op en wordt een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie en de directe omgeving is gewaarborgd.

4.2 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een

4.3 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoordt van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op de beoogde planlocatie, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Motivering en conclusies bodem voor planlocatie

De locatie is geen locatie verdacht van bodemverontreiniging. Op de planlocatie hebben (in het verleden) geen potentieel bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Ook worden er geen leefruimtes ingericht waar 'nagenoeg voortdurend' mensen zullen verblijven.

De voorgestane ontwikkeling brengt verder geen hoger vervuilingrisico met zich mee. Van uitloping van (gevaarlijke) stoffen in de bodem zal geen sprake zal zijn. Bodembedreigende handelingen vinden derhalve niet plaats; de bodemkwaliteit wordt niet bedreigd.

Conclusie is dat het aspect bodem op voorhand de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat. Indien door de gemeente gewenst kan – voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning – alsnog een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Het Waterschap Aa en Maas maakt gebruik van recent water-relevant beleid en regelgeving. Een en ander is opgenomen in het nieuwe Waterbeerpplan 'waardevol water', de meest recente Keur oppervlaktewater, Handreiking Watertoets (versie maart 2015). De huidige en toekomstige situatie van de planlocatie en gebiedsspecifieke waterbelangen zijn van belang voor de waterparagraaf.

Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem gereedeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Motivering en conclusies water voor planlocatie

De parkeervoorziening geschiedt in de vorm van halfverharding en de beoogde bebouwing is minimaal (130 m²). Op het laagste punt van de parkeerplaats zal een goot worden aangebracht om het water te sturen richting een opvangmogelijkheid van waaruit het hemelwater dat op de parkeerplaats valt in de grond kan zakken, zonder dat er risico bestaat dat het hemelwater zal afwateren in het oppervlaktewater. Er zijn daarnaast geen werkzaamheden gepland nabij de watergang ten zuiden van het perceel. Het plan heeft dan ook geen invloed hierop.

De auto's bewegen zich eenvoudig over het nieuwe parkeerterrein en is er voldoende mogelijkheid voor afwatering van regenwater, aangezien de bestrating waterdoorlatend is. De hydrologisch neutrale situatie ter plaatse van de planlocatie is hiermee in feite gewaarborgd.

4.4 Milieueffectenrapportage**Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hierin de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (m.e.r.) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Motivering en conclusies milieueffectrapportage voor planlocatie

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied worden per saldo geen extra woningen mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is immers pas noodzakelijk voor de bouw van meer dan 2.000 woningen in aaneengesloten gebied (lijst D, categorie 11.2).
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied behoort niet tot een dergelijk gebied.

3. In hoofdstuk 4, 'Milieu- en ruimtelijke waardenoets', zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren in het kader van dit project.

Uit de bovenstaande opsomming en overige relevante milieuparagrafen van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

4.5 Luchtkwaliteit**Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de wettelijke normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het plan al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een plan op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Motivering en conclusies luchtkwaliteit voor planlocatie

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavige ontwikkeling heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan

ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. De plannen dragen dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. De plannen voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor de planontwikkelingen.

Het plan zelf biedt geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. Het planvoornemen houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

4.6 Mobiliteit en infrastructuur

Als gevolg van de realisatie van het plan neemt het aantal verkeersbewegingen, en daardoor de verkeersintensiteit/-druk op de Leiweg, niet of nauwelijks toe ten opzichte het huidige niveau. De parkeervoorziening is slechts aanvullend op een bestaande functie. Het belangrijkste doel van de oprichting van de parkeervoorziening, is een verbetering van de verkeerskundige situatie ter plaatse.

De ontsluiting van en naar de planlocatie wijzigt en verbetert ten opzichte van de huidige situatie. De recreanten zullen derhalve gebruik maken van een nieuwe inrit/uitrit die direct aansluit op de Leiweg.

De gemeente Oss streeft naar een goede ontsluiting, maar ook naar een goede parkeerbalans binnen en buiten bestaand

stedelijk gebied. Voor de planlocatie betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. Deze parkeergelegenheid is thans niet aanwezig, maar wordt bij realisatie van onderhavig planvoornemen realiteit.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom de planlocatie belangrijke archeologische en, cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstoring ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;

- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.
De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom de planlocatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusies archeologie voor planlocatie

Aangezien aan onderhavig planvoornemen geen grondwerkzaamheden ten grondslag liggen, zullen eventueel archeologische waarden niet worden aangetast. Derhalve zijn uitspraken of maatregelen ten aanzien van de archeologie in dit kader niet aan de orde.

In algemene zin geldt er altijd een meldingsplicht, indien er tijdens latere bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Tot slot kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet aan de realisatie van het planvoornemen in de weg staan. De archeologische dubbelbestemming blijft ook na uitvoering van onderhavig plan van kracht op de locatie.

4.8 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Soortenbescherming: Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij'-principe'. Dit

betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten het beschermings- regime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voor- komende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstoringe werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15

april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Gebiedenbescherming: Natuurbeschermingswet 1998

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn opgenomen en deze wet regelt onder andere de aanwijzing van Natura 2000-gebieden.

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) beschermt gebieden in Nederland met een bijzondere ecologische betekenis. De belangrijkste gebieden die door de Nb-wet worden beschermd zijn de Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands. Activiteiten waarvan de kans bestaat dat er een verslechtering/significant negatief effect optreedt in een door de Nb-wet beschermd gebied, zijn vergoedingplichtig en dienen getoetst te worden middels de Habitatoets. De Habitatoets is de procedure tot vergunningverlening en bestaat uit de voortoets en verslechteringsstoets (geringe effecten) of de passende beoordeling (significante effecten). Als uit de voortoets blijkt dat geen effecten optreden behoeft geen vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Wet natuurbescherming (Wnb)

Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb). In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is

afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurgebied. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet. Voordat de Wnb in werking treedt, wil de provincie, om dat te borgen, een aantal regels in de Omgevingsverordening vaststellen. Het betreft regels voor gebieden, soorten en houtopstanden, inclusief de verplichtingen die in de Wet Natuurbescherming zijn opgenomen.

Motivering en conclusies flora en fauna voor planlocatie

Op de planlocatie hebben geen bouwwerken gestaan. De planlocatie betreft in de huidige situatie een agrarisch ingerichte kavel. De aanwezigheid of vestiging van beschermde vaatplanten kan redelijkerwijs worden uitgesloten. Binnen de planlocatie zijn geen aantoonbaar (grondgebonden) zoogdieren en vogels aanwezig. De aanwezigheid van standplaatsen (flora) of vaste rust- of verblijfplaatsen (fauna) van strikter beschermde soorten kan niet worden uitgesloten. De voorgenoemde ontwikkeling zal rust- en verblijfplaatsen niet verstoren, maar juist verstrekken. Flora en fauna krijgen binnen de planlocatie de ruimte om zich te ontwikkelen. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten in de omgeving kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Slotconclusie is dat ecologische waarden de beoogde planontwikkeling niet in de weg staan.

4.9 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van

het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsrapport worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgeoïd object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering en conclusies bedrijven en milieuzonering voor planlocatie

Voorliggend planvoornemen betreft de oprichting van een parkvoorziening en een landschappelijke ontwikkeling.

Geurhinder (Wgv)

De mogelijke geurhinder voor (nieuwe) ontwikkelingen hoeft alleen bepaald te worden als het een geurgeoïd object of functie betreft. Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling is geen sprake van langdurige blootstelling aan geurhinder en bovendien betreft de nieuwe functie geen geurgeoïde functie. Derhalve heeft er geen toets plaatsgevonden met betrekking tot de ligging en afstand van de planlocatie ten opzichte van (nabijgelegen) veehouderijen.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

De planlocatie en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

De afstand van de dichtstbijzijnde woningen ten opzichte van de planlocatie is ruim voldoende. Vanaf de parkeervoorziening en landschappelijke ontwikkeling vindt niet of nauwelijks geluidproductie plaats. Daarnaast geldt dat onderhavige ontwikkeling aanvullend is op een reeds bestaande toeristische recreatieve functie en er in een eerder stadium al een duidelijke afweging ten aanzien van activiteiten in relatie tot de omgeving heeft plaatsgevonden. Een onderzoeksplicht is derhalve niet aan de orde. Een en ander betekent dat onaanvaardbare geluidbelasting door de recreatieve voorziening tot een minimum beperkt blijft en de gestelde grenswaarden niet worden overschreden.

Algehele conclusie

In de nabijheid van de planlocatie komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende agrarische bedrijven en woonfuncties.

In en nabij de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke orderingsaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Brim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het

oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het plan.

4.10 Externe veiligheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg).

De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemoedvaard van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een huisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of

kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10⁻⁶.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor planlocatie

Externe veiligheid inrichtingen en vervoer

Afgaande op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Ook de omliggende wegen zijn niet onderhevig aan risico's van eventueel transport van gevaarlijke stoffen.

Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen.



Figuur 4.1. Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10⁻⁶.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen die voorzien in een 'nieuw kwetsbaar object' dient aangetoond te worden dat het plaatsgebonden risico niet overschreden wordt en dient tevens het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de buisleiding te worden verantwoord.

De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op korte afstand van de planlocatie. De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10-6 contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfdezaamheid en bestrijdbaarheid. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico moet advies gevraagd worden aan de regionale brandweer.

Conclusie

De toeristisch-recreatieve functie die met het onderliggende plan wordt geoptimaliseerd, is een beperkt kwetsbaar object. Dit betekent dat er getoetst dient te worden aan het BEVI en

de richtlijnen voor transport van gevaarlijke stoffen. Op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant is beoordeeld of er risicobronnen in de nabijheid van de planlocatie gelegen zijn. Hieruit blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen of transportroutes in de nabijheid van de planlocatie gelegen zijn.

Dit betekent dat er geen belemmeringen voor het initiatief bestaan vanuit het aspect Externe Veiligheid.

5 Uitvoeringsaspecten

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van de (project)omgevingsvergunningprocedure zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit de omgevingsvergunning voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente Oss een overeenkomst gesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure(s) zijn door de wetgever geregeld. Er is een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor en ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

6 Slotconclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in de planlocatie en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige en landschappelijke toets zijn alle ruimtelijke en milieu- hygiënische deelpsecten onderzocht.

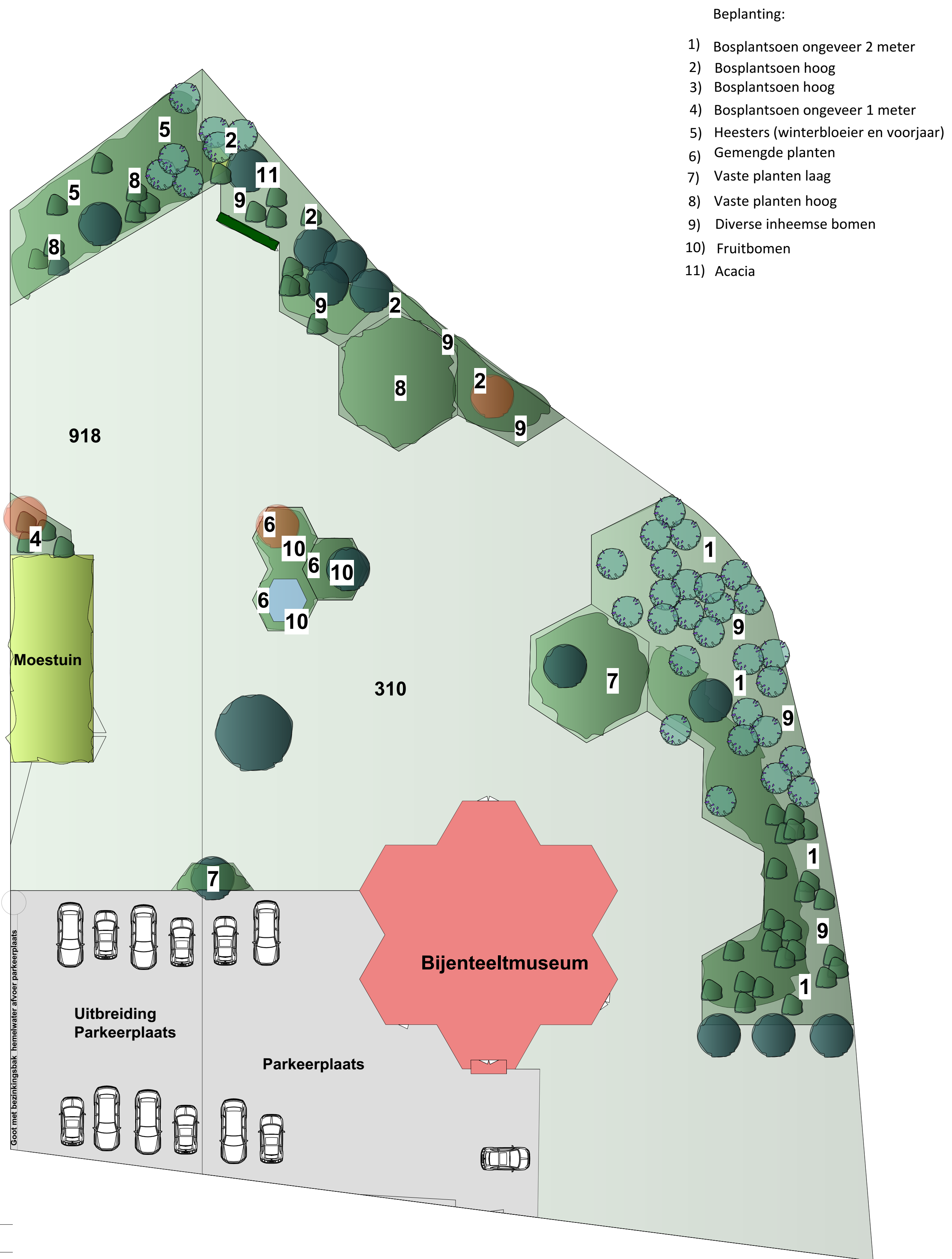
Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggende ruimtelijke onderbouwing;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid.

Met deze ruimtelijke onderbouwing is een basis gelegd voor het opnemen van een passende planologisch-juridische regeling in de aanstaande actualisatie van het bestemmingsplan “Buitengebied Oss - 2020” voor het mogelijk maken van de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven planontwikkeling aan de Leiweg te Geffen.

Bijlage 1

Landschappelijk inpassing



PROJECT

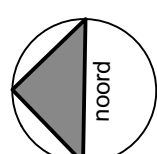
Ontwerp

OPDRACHTGEVER
J.G.M. / I.T.M. / J.L.M. Schuurmans
Leiweg 5c
5386 KR Geffen

ONDERWERP

Beplantingsplan

SCHAAL 1 : 200
DATUM - 2 oktober 2021

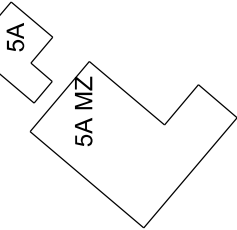
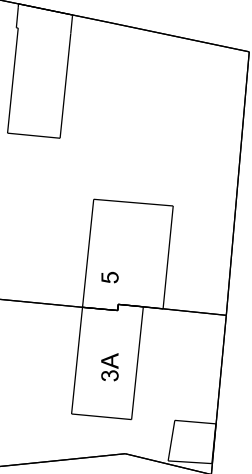


Bijlage 2

Perceel voor natuurcompensatie



KAD.GEM. GEFFEN
sectie D



1095

42.44
kad.grens
163.60
kad.grens

71.69
kad.grens

plm 8.260 m2

GRONDVERWERVING		BOUWWERK			wijziging (met omschr.)	datum
getekend:	A. Nijweide	getekend:	gez. IB	gez. VR	A	
datum:	06-08-2019	datum:			B	
					C	
					D	
					E	
KAD.GEGEVENS		P beg.grondvloer t.o.v. NAP			opmerkingen	
KAD.GEM. Geffen		✓ weghoogte				
SECTIE D		✓ toek.weghoogte				
PERC.NR. 1095 ged		HA huisaansluiting op 0,75 m				
GROOTTE plm 8.260 m2		beneden erfgrenshoogte (B.O.B.)				
		ATTENTIE:			een parkeerplaats op eigen terrein verplicht	
		Afwijking van deze situatietekening is geheel voor risico en verantwoording aanvrager. art. 4.4 bouwverordening				
COMPLEX Geffen Buitengebied						

SITUATIETEKENING BETREFFENDE	GRONDVERWERVING AAN	J.M. van Nistelrooij
PERCEEL GELEGEN AAN	EN/OF BOUWWERK VAN	Veldstraat 1, 5386 AW Geffen
SCHAAL 1 : 1000	R-NUMMER	HUISNR. N.V.T.
	IBOR VS	tek.nr. VR
		62805-1p-176

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01

www.bro.nl | info@bro.nl