

OMGEVINGSVERGUNNING

Uitbreiding Golfbaan Oijenseweg - Oss

Ruimtelijke onderbouwing



Ruimtelijke onderbouwing

‘Golfbaan Oijense Zij – Oss - 2019

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Inleiding
1.1	Aanleiding
1.2	Begrenzing plangebied
1.3	Vigerend bestemmingsplan
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie en programma.....
2.1	Ontstaansgeschiedenis
2.2	Bestaande situatie
2.3	Beoogde situatie
2.4	Stedenbouwkundige karakteristiek
2.5	Functionele karakteristiek
2.6	Groen en water
Hoofdstuk 3	Beleidskader
3.1	Wettelijk kader
3.2	Rijksbeleid.....
3.3	Provinciaal beleid
3.4	Gemeentelijk beleid
Hoofdstuk 4	Verantwoording
4.1	Milieu- en omgevingsaspecten
4.3	Waarden.....
4.3.4	Defensie
4.3.5	Milieueffectrapportage (M.e.r.).....
Hoofdstuk 5	Haalbaarheid
5.1	Economische uitvoerbaarheid
5.2	Procedure

BIJLAGEN

1. Akoestisch onderzoek
2. Inrichtingstekening
3. Brief Jol Golf Design d.d. 26 juni 2020
4. Deelsaneringsplan Bodemverontreiniging Frankenbeemdweg 5 Oss

Ruimtelijke onderbouwing

‘Golfbaan Oijense Zij – Oss – 2019’

1.1 Aanleiding

Aan de Oijenseweg 272 te Oss is sinds 2003 een golfbaan (Oijenze Zij) gevestigd. Lange tijd is de omvang van deze golfbaan voldoende gebleken om het, vanuit bedrijfs-economisch oogpunt, noodzakelijk aantal golf-beoefenaars aan zich te binden. Anno 2019 is dat niet meer het geval en is een doorontwikkeling van de golfbaan noodzakelijk om het benodigd aantal leden op peil te houden. De reeds ingezette daling van het aantal leden dient een halt te worden toe geroepen om de golfbaan een gezond economisch toekomstperspectief te bieden. Derhalve is een plan ontwikkeld op basis waarvan de golfbaan wordt uitgebreid. Het aantal holes blijft hetzelfde, namelijk 9, maar deze worden wel verlengd zodat de moeilijkheidsgraad van de baan hoger zal zijn en daarmee aantrekkelijk wordt voor golfers.

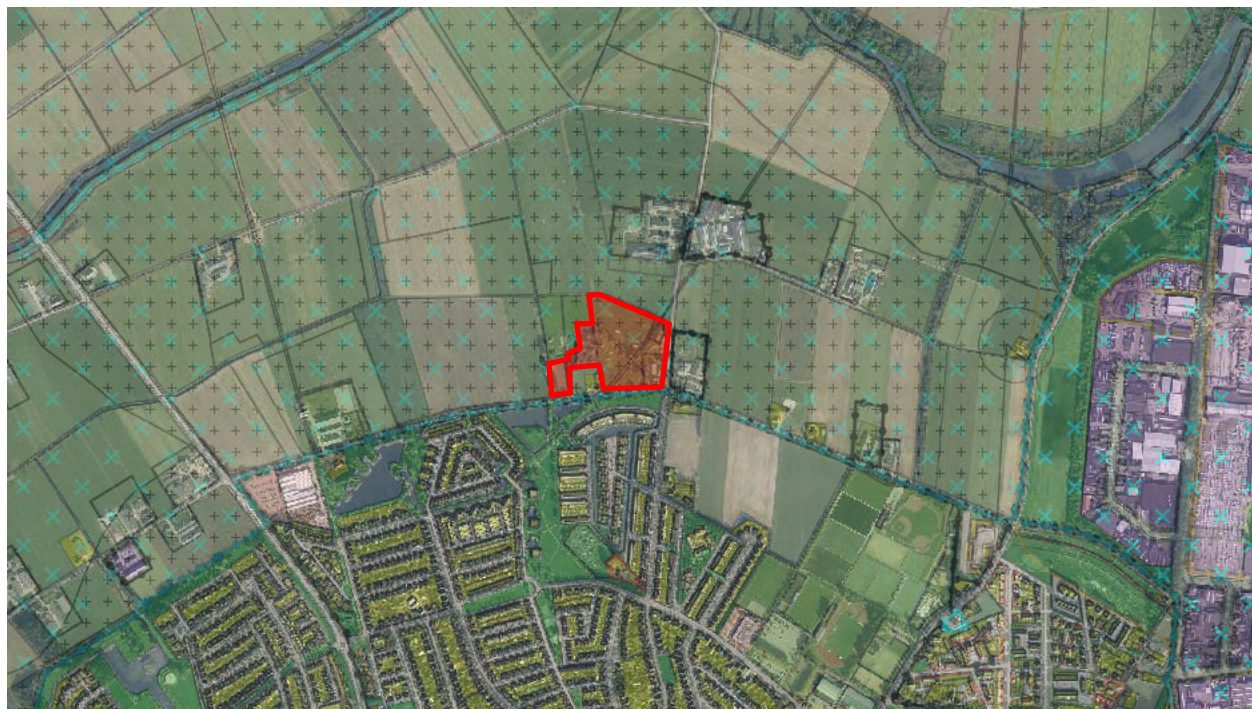
Op het terrein waar de uitbreiding van de golfbaan is beoogd, is sprake van bodemverontreiniging. Deze verontreiniging is in het verleden ontstaan vanwege de vestiging van een rioolwaterzuiveringsinstallatie ter plekke. Het terrein zal in relatie tot het beoogde ontwikkelplan worden gesaneerd.

Het thans vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oss 2010 biedt niet de ruimte om de beoogde uitbreiding van de golfbaan te realiseren. Derhalve is beoogd om middels ene projectafwijakingsbesluit af te wijken van dit bestemmingsplan. Daarvoor dient te worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Via voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt dit aangetoond.

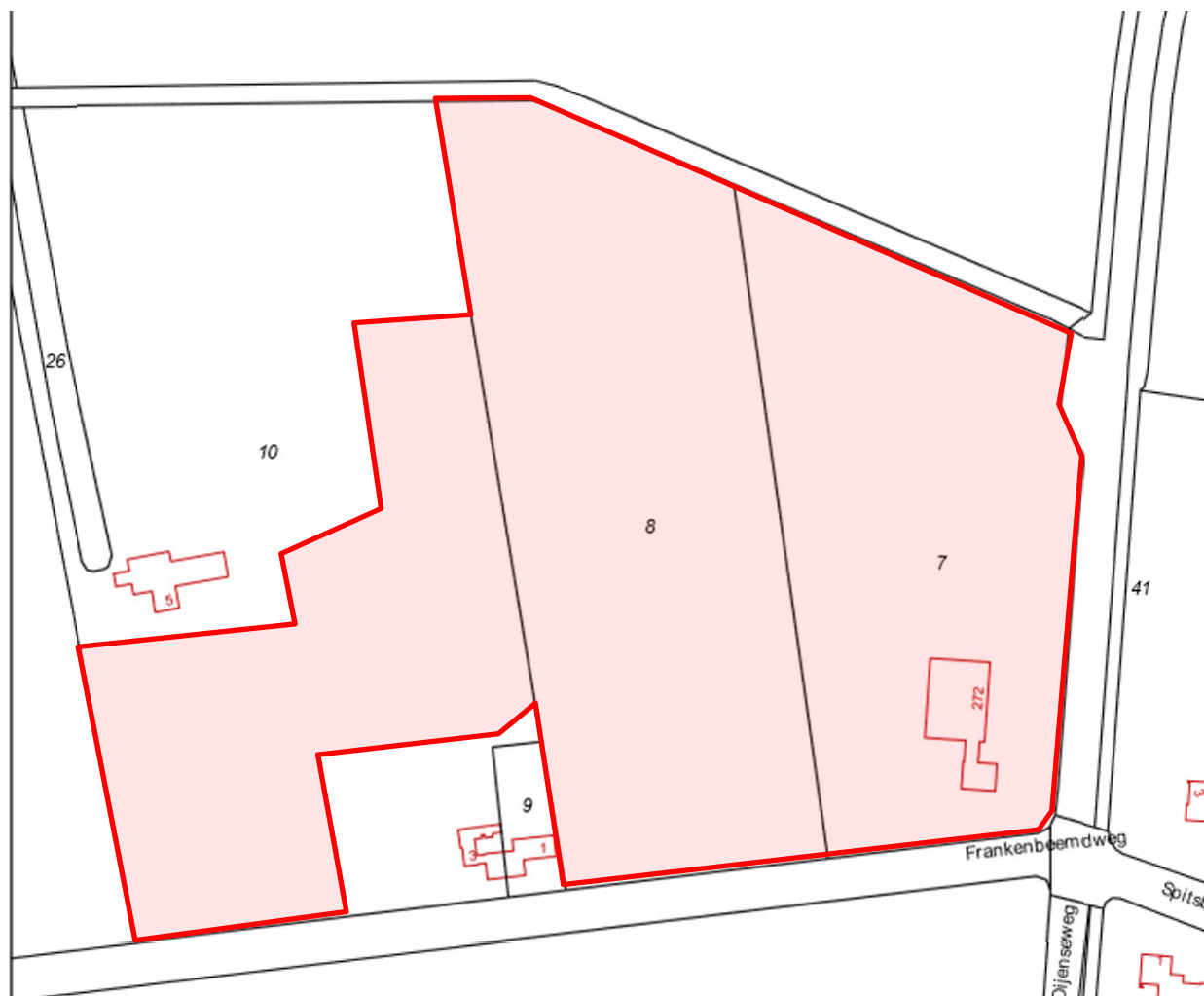
Dit zogenaamde 'projectafwijakingsbesluit' doorloopt een separate (uitgebreide) procedure op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Oijenseweg 272 en grenst direct aan de noordkant van het stedelijk gebied van Oss. Het plangebied wordt gevormd door de percelen kadastraal bekend gemeente Oss, sectie O, nrs. 7, 8 en 10 (gedeeltelijk).



Figuur 1. Situering plangebied ten opzichte van de regio



Figuur 2. kadastrale situatie plangebied



Figuur 3. Luchtfoto met begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan Buitengebied Oss 2010. In dit plan zijn voor het plangebied de volgende relevante bestemmingen/aanduidingen opgenomen:



Figuur 4. Bestemmingsplan 'Buitengebied Oss 2010'

In dit plan zijn voor het plangebied de volgende relevante bestemmingen/aanduidingen opgenomen:

- a) Enkelbestemming: Recreatie
- b) Enkelbestemming: Sport
- c) Enkelbestemming: Agrarisch
- d) Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3
- e) Dubbelbestemming: Leiding – water

Hoofdstuk 2

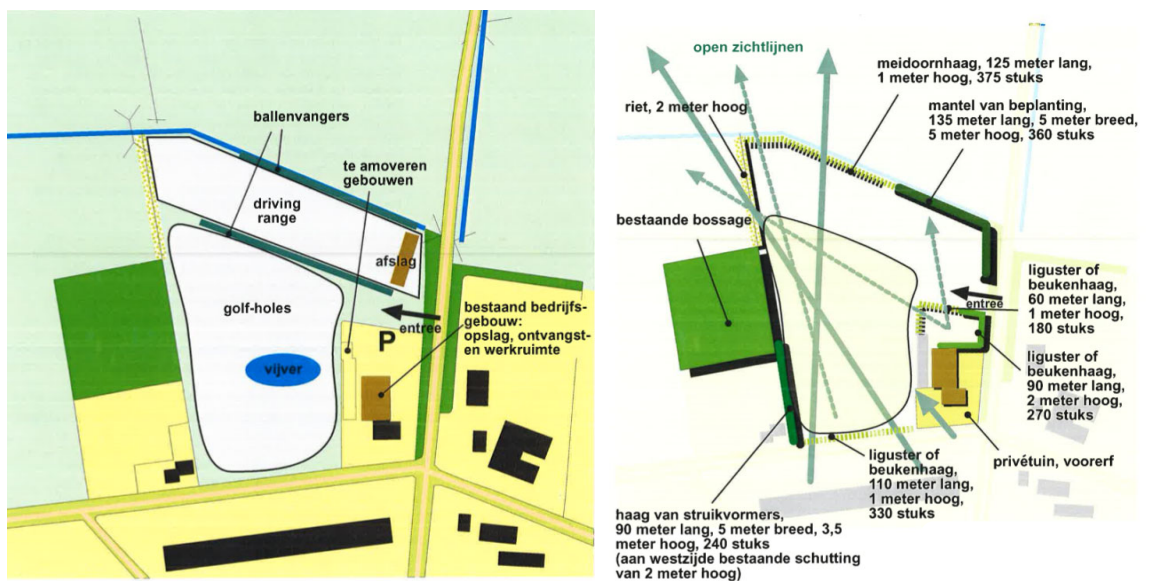
Bestaande situatie en programma

2.1 Ontstaansgeschiedenis

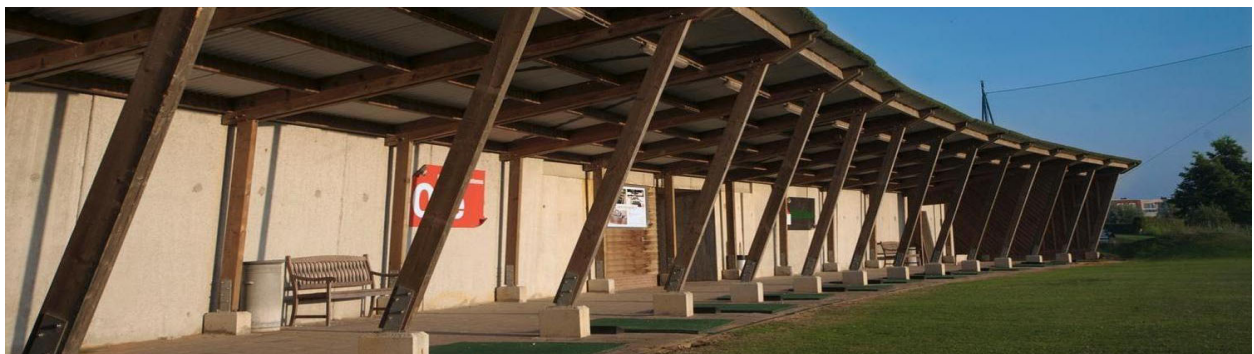
In 2002 werd voor de ontwikkeling van de golfbaan op onderhavige locatie het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Oefengolfbaan Oijenseweg' vastgesteld. Dit plan gaf ruimte om ter plekke een 9 holes oefengolfbaan aan te leggen. Daarnaast werd ook een driving-range met een breedte van 50 meter op het noordelijk deel van het perceel gerealiseerd.

De accommodatie werd voorzien van een entree aan de oostzijde vanaf de Oijenseweg, en een privétuin aan de oost- en zuidzijde. Op het achterterf aan de achterzijde van de bebouwing werd op bestaande verharding een parkeervoorziening aangelegd voor 20 auto's. In één van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, achter de bedrijfswoning, werd een ontvangst- en werkruimte alsmede een opslagruimte gemaakt.

Het plangebied werd voorzien van een landschappelijke inpassing.



Figuur 5. Inrichtings- en beplantingsplan 2002



2.2 Bestaande situatie

Golfbaan Oijense Zij is gelegen aan de Oijenseweg 272 te Oss. De entree voor bezoekers/leden is gelegen aan de Oijenseweg. Ter plaatse bevindt zich een parkeerplaats voor circa 20 auto's. Via de Oijenseweg en de Frankenbeemdweg is de golfbaan goed te bereiken, voor zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer. Figuur 6 geeft de bestaande situatie aan.

Op het oostelijk deel van het terrein bevinden zich de gebouwelijke voorzieningen van de golfbaan. Deze zijn op korte afstand van de parkeerplaats gelegen zoals de bedrijfswoning en het clubgebouw ten zuiden van de parkeerplaats, en de driving range ten noorden ervan. In het clubgebouw bevinden zich voorzieningen als kantine/bar, zit- en vergadergelegenheid, sanitair en shop voor verkoop golfartikelen.



Figuur 6. Bestaande situatie golfbaan Oijense Zij

Direct ten westen van de huidige golfbaan bevindt zich een agrarisch bestemd perceel dat deels voorzien is van opgaand groen (bomen). Dit bosje vormt momenteel de scheiding tussen de golfbaan en de nog westelijker gelegen accommodatie van modelvliegvereniging Delta Oss.

Aan de Frankenbeemdweg liggen ten westen van de golfbaan nog 2 (burger)woningen, te weten Frankenbeemdweg 1 en 3.

2.3 Beoogde situatie

Zoals in de inleiding van deze ruimtelijke onderbouwing reeds werd aangegeven, is golfbaan Oijense Zij toe aan een doorontwikkeling. De concurrentie tussen golfbanen is de afgelopen jaren gegroeid. De relatief geringe faciliteiten die golfbaan Oijense Zij tot op heden heeft kunnen bieden, sloot een aantal jaren voldoende aan op hetgeen met name lokale golfers zochten. Inmiddels wil ook deze doelgroep meer, zijn er meer alternatieven in de regio en is er onvoldoende bedrijfs-economisch perspectief voor de Oijense Zij. Het is daarom noodzakelijk om de baan dusdanig aan te passen dat de moeilijkheidsgraad wordt verhoogd en daarmee aantrekkelijker wordt.

Om de beoogde plannen te realiseren wordt een gedeelte van perceel sectie O, nr. 10 betrokken bij de golfbaan. De baan blijft een 9-holes accommodatie, maar de huidige banen worden volledig nieuw op een ruimer terrein geprojecteerd. Hiermee worden de banen langer en de moeilijkheidsgraad hoger. Het maximaal aantal mensen wat tegelijkertijd van de nieuwe baan gebruik kan maken, blijft gelijk aan het maximaal aantal dat in de huidige situatie aanwezig kan zijn. De maximale bezettingsgraad in de huidige situatie wordt echter al langere tijd niet behaald. Door de baan aantrekkelijker te maken, beoogt Oijense Zij weer op haar maximale niveau te komen.

De uitbreiding van de golfbaan wordt dusdanig aangelegd dat er voldoende afstand behouden blijft ten opzichte van de omliggende functies, zoals de woningen aan de Frankenbeemdweg (nrs. 1 en 3), de accommodatie van modelvliegtuigvereniging Delta (Frankenbeemdweg 5) én de woonwijk de Oijense Zij ten zuiden van de Frankenbeemdweg.

In de bijlage is een tekening opgenomen van de beoogde situatie.

Om het beoogde plan te kunnen realiseren zal het direct westelijk van de huidige golfbaan gelegen bosje verdwijnen. Inmiddels is het bosje al gesnoeid met uitzondering van enkele grote bomen. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend en een melding gedaan in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Er is goed gekeken welke ecologische waarden dit bosje vertegenwoordigt zodat hier op een daarvoor acceptabele wijze mee is omgegaan. Een deel van de aanwezige bomen is blijven staan en maken onderdeel uit van de beoogde nieuwe inrichting. Sowieso wordt de gehele baan voorzien van voldoende groen en waterpartijen.

Het hiervoor bedoelde bosje was gelegen op een voormalige (afval)stortlocatie. Er is onderzoek gedaan naar het niveau van de vervuiling die daar aan gerelateerd was. Er is een saneringsplan opgesteld (zie bijlage 3) op basis waarvan op een acceptabele verantwoorde wijze de betreffende gronden zijn gebruikt als onderdeel van de nieuwe golfbaan zonder dat dit negatieve milieu- en/of gezondheidsproblemen met zich meebrengt.

Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing is tevens beoogd de reeds aanwezige golfshop (in het clubgebouw) te formaliseren. Deze activiteit is namelijk niet expliciet in het thans geldende bestemmingsplan genoemd. En hoewel het logisch is dat dergelijke activiteiten in relatie tot een golfbaan worden geëxploiteerd, regelt deze ruimtelijke onderbouwing dit nu specifiek

2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek

Het plan is erop gericht om een landschappelijk aantrekkelijke baan aan te kunnen leggen. Deze sluit qua uitstraling en inrichting aan op hetgeen er nu al is. De gebouwelijke situatie blijft onveranderd. Dit houdt in dat de gebouwde voorzieningen, voor wat betreft driving range en clubgebouw, op de huidige plek blijven behouden. Ook de parkeervoorziening blijft op haar huidige plek liggen (direct aan de Oijenseweg). Ook voor het nieuwe terrein wat in het plan wordt betrokken bij de golfbaan, is een groene inrichting voorzien. De banen krijgen een natuurlijke uitstraling. Het plan dient aan te sluiten op de aanwezige landschappelijke karakteristiek. De noord-zuid verkaveling met beplantingsstructuren dient gehandhaafd te blijven. Er wordt rekening gehouden met zichtlijnen op het achterliggende, noordelijk gelegen gebied. Tussen de banen in wordt zoveel mogelijk groen behouden en/of aangelegd. Dat neemt niet weg dat er zoveel mogelijk openheid van het gebied wordt nagestreefd. De beplanting wordt op zodanige wijze en met mate gesitueerd dat de openheid en zichtlijnen gewaarborgd blijven.

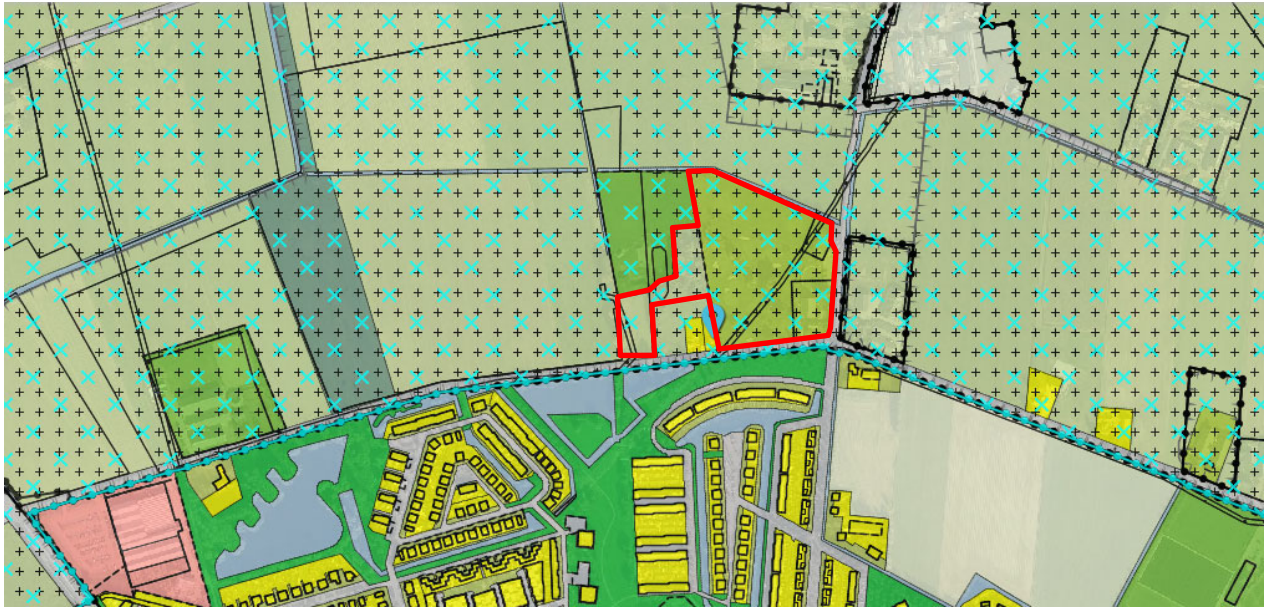
2.5 Functionele karakteristiek

Zowel het huidige als het toekomstig beoogde terrein van de golfbaan zijn gelegen direct ten noorden van de Frankenbeemdweg. Ten zuiden van deze weg is de woonwijk Oijense Zij gelegen. Tussen de Frankenbeemdweg de eerste woningen in deze woonwijk ligt een robuuste groene zone met een breedte

van circa 30 meter. Inclusief de weg bedraagt de afstand tussen de golfbaan en de gevels van de dichtstbij gelegen woningen in hierbedoelde woonwijk, 60 meter.

Direct ten westen van de huidige golfbaan bevonden zich 2 woningen, te weten Frankenbeemdweg 1 en 3. Aan Frankenbeemdweg 5 is modelvliegvereniging Delta Oss gevestigd. Voor dit adres geldt een bestemming Sport in het bestemmingsplan.

Op de hoek Spitsbergerweg en de Oijenseweg bevindt zich een agrarisch bedrijf (Spitsbergerweg 3). Ook ten noorden van de golfbaan bevinden zich nog 2 agrarische bedrijven (Noordstraat 1 en Oijenseweg 284).



Diagonaal over het huidige golfbaan-terrein loopt een ondergrondse watertransportleiding.

2.6 Groen en water

Zoals aangegeven krijgt het gehele plangebied een groene uitstraling en wordt aangesloten op de landschappelijke karakteristiek van de omgeving. Om de zichtlijnen naar het noorden open te houden, is het noodzakelijk om een aantal bestaande bomen en struiken te verwijderen om zo het open zicht op de achterliggende polder weer terug te brengen.

Figuur 7 laat de beoogde groeninrichting zien waarbij inzichtelijk is gemaakt wat bestaand groen (te behouden en te verwijderen) en wat nieuw groen is.

De reeds aanwezige waterpartijen blijven behouden.

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.

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in nieuwe bouw mogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook niet van toepassing.

3.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

3.1.4 Flora- en faunawet

Met het inwerking treden van de Flora- en faunawet is het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie in de nationale wetgeving verwerkt.

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

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

3.1.5 Wet natuurbescherming

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

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

Soortbescherming: drie beschermingsregimes

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

Ontheffing en vrijstelling

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

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

Jaarronde bescherming vogels

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

Gebiedsbescherming

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

Ingrepen en effecten

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

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:

- Rijkswaarden
- 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 rijkswaarden, 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 ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Er is een handreiking voor de ladder geformuleerd die stapsgewijs laat zien welke aspecten relevant zijn bij de beoordeling of een plan/ontwikkeling ladder-plichtig is. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast is het relevant of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

Met betrekking tot onderhavig planvoornemen is géén sprake van stedelijke ontwikkeling

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Brabantse omgevingsvisie*

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

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

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

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

3.3.2 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014*

Op 19 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 vastgesteld. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet.

Naast de Structuurvisie stelt de provincie een verordening ruimte op. In deze verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Aanvullend zijn ook gebiedspaspoorten opgesteld. Deze vormen een uitwerking van de visie en bevatten de landschapkenmerken 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



Structurenkaart

De groenblauwe structuur

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

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

In de groenblauwe structuur worden drie perspectieven onderscheiden:

- Het kerngebied groenblauw
Natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur, robuuste ecologische verbindingzones en belangrijke waterstructuren horen in dit perspectief. De hoofdfunctie is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- De groenblauwe mantel
Overwegend gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfunctie voor natuur en water. Gebieden grenzend aan het kerngebied die bijdragen aan de bescherming van de waarden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch gebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Verder liggen er kansen voor recreatie en toerisme.
- De gebieden voor waterberging
Deze gebieden zijn van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

Het landelijk gebied

Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied biedt een multifunctionele 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 structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. De komgebieden van de gemeente Lith maken hiervan deel uit. Hier liggen mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering van de landbouw.

Transitie naar een zorgvuldige veehouderij

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

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

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

De stedelijke structuur

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

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

Er worden binnen de stedelijke structuur twee perspectieven onderscheiden:

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

Conclusie:

Onderhavig plangebied is gelegen binnen gemengd landelijk gebied met accent voor agrarische ontwikkeling. Tevens is het plangebied gelegen binnen zoekgebied verstedelijking. Het voorgenomen plan past in beginsel binnen de beleidsruimte die op basis van de provinciale structuurvisie wordt toegekend aan gemengd landelijk gebied.

3.3.3 Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 15 juli 2017)

In de Omgevingsvisie en de provinciale structuurvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zullen uiteindelijk worden uitgewerkt in programma's en waarden zullen worden beschermd via een op te stellen omgevingsverordening. Tot het moment dat een provinciale omgevingsverordening in werking treedt, geldt echter nog de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Op 15 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 9 februari 2018 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 1 januari 2019 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

In artikel 3 van de regels in de Verordening ruimte 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.

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

Onderhavig plangebied is geheel gelegen binnen gemengd landelijk gebied.

Gemengd landelijk gebied

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

Op delen van het gemengd landelijk gebied is een aanduiding zoekgebied stedelijke ontwikkeling of integratie stad-land gelegd. Indien toepassing wordt gegeven aan de mogelijkheden voor stedelijke ontwikkeling geldt deze bepaling niet.

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

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

Onderhavig initiatief richt zich op de uitbreiding van een recreatiebedrijf binnen gemengd landelijk gebied. Daarmee zijn de regels uit artikel 7.10 (niet-agrarische functies), artikel 7.12 (afwijkende regels voor recreatieve bedrijven) en artikel 7.13 (afwijkende regels voor horeca en maatschappelijke voorzieningen) relevant. Hierna is aangegeven op welke wijze het beoogde plan tegemoet komt aan de geformuleerde regels.

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

reactie: de beoogde ontwikkeling van onderhavig recreatief bedrijf leidt tot een bouwperceel dat groter zal zijn dan 5.000m². Bij de behandeling van artikel 7.12 van de Verordening ruimte (zie in deze plantoelichting) wordt de nadere motivatie hierbij gegeven.

- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

reactie: In artikel 7.1 is het volgende geformuleerd over waar naar gestreefd wordt binnen gemengd landelijk gebied:

- a) een gemengde plattelandseconomie met daarbij passende bestemmingen;
- b) een in hoofdzaak agrarische economie wordt met daarbij passende bestemmingen.

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:

- a) het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
- b) het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

het voorgenomen plan voldoet aan de uitgangspunten in artikel 7.1. De golfbaan is in 2002 ontstaan waarbij een voormalige agrarische bedrijfslocatie werd benut. Vanwege

de destijds al ingezette afwaartse beweging van de agrarische sector zijn agrariërs op zoek gegaan naar alternatieven. Recreatie in het buitengebied was daarbij een logische markt, ook omdat hier vanuit gebruikers behoefte aan bleek. De overheid heeft meer ruimte geboden om, zeker aan de rand van steden en dorpen, alternatieve (recreatieve) initiatieven tot ontplooiing te laten komen. Hiermee ontstond ruimte om tot een gevarieerde plattelandseconomie te komen. De golfbaan Oijenze Zij maakt daar onderdeel van uit.

Bovendien past het initiatief binnen de ambities van de structuurvisie die de gemeente maakte voor haar buitengebied.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
reactie: er is met betrekking tot onderhavig plan geen sprake van overtollige bebouwing, dus is sloop daarmee niet aan de orde. Het plan voorziet ook niet in nieuwe bebouwing.
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
reactie: Momenteel is er reeds een golfbaan gevestigd alsook planologisch geformaliseerd in het geldende bestemmingsplan. Een golfbaan (met bijbehorende horeca) wordt op basis van de handreiking 'bedrijfs- en milieuzonering' (VNG) beschouwd als een categorie 1 bedrijf. Dit wil zeggen dat de dichtstbijzijnde gevoelige functie (woning) in een gemengd gebied op 0 m van de golfbaan mag liggen. De woningen liggen op geruime afstand van de holes en de horeca, aan de richtafstanden wordt dan ook ruimschoots voldaan.
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
reactie: dit is niet van toepassing
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
reactie: dit is niet van toepassing
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²
reactie: dit is niet van toepassing
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
reactie: Het voorliggende plan laat een plaatje zien dat voor initiatiefnemer de ruimte geeft om voor de komende 15 jaar weer gezond in de markt te staan. Er zijn géén plannen om daarna het plan verder uit te breiden.
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
**reactie: In de Verordening Ruimte wordt een grootschalige ontwikkeling gedefinieerd als: een ontwikkeling waarbij, blijkens een economisch effectenonderzoek, de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt.
Dit geldt niet voor onderhavig plan en dus is er géén sprake van een grootschalige ontwikkeling.**
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
reactie: Dit artikel is van toepassing, er wordt aan deze voorwaarden voldaan.
3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
reactie: Het aantal bezoekers/golfers zal met de ontwikkeling van de beoogde uitbreiding, niet toenemen in vergelijking met de maximale bezetting die de huidige baan kent. Het aantal mensen wat tegelijkertijd op de baan kan zijn, neemt niet toe. Om een voldoende leden en bezoekers te handhaven, dient de moeilijkheidsgraad van de baan te worden verhoogd. De banen dienen daarvoor te worden verlengd en is een groter terrein nodig waar de golfbaan kan worden aangelegd.
- b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
reactie: het ligt niet in de rede om een golfbaan op een bedrijventerrein te ontwikkelen. Het gaat om een recreatiebedrijf dat gerelateerd is aan het buitengebied.
- c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.
reactie: artikel 3.1 'Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit' geeft het volgende aan:
1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
reactie: er is een inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 1) waarbij nadrukkelijk gekeken is naar de landschappelijke kwaliteiten van het plangebied en haar omgeving enerzijds en de functionele vereisten anderzijds (zoals parkeren, bereikbaarheid). De relevante milieuaspecten zijn afgewogen en hieruit is geconcludeerd dat het beoogde plan goed past in haar omgeving.
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
reactie: zuinig ruimtegebruik is één van de uitgangspunten geweest bij het opstellen van het inrichtingsplan. De gebouwelijke faciliteiten zijn reeds aanwezig en blijven qua situering onveranderd.
 2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
reactie: dit is het geval
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
reactie: het thans geldende bestemmingsplan biedt géén ruimte voor de beoogde doorontwikkeling van de golfbaan.
 - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
reactie: er is geen sprake van stedelijke ontwikkeling
 - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.
reactie: dit is het uitgangspunt op basis van het inrichtingsplan.

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
reactie: deze aspecten zijn onderzocht en daar waar noodzakelijk met onderzoeken onderbouwd.
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
reactie: deze aspecten zijn onderzocht en gewogen en daar waar noodzakelijk met onderzoeken onderbouwd.
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
reactie: de bereikbaarheid van het plangebied is voor zowel personen- als goederenvervoer, prima.
4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.
reactie: dit is niet aan de orde.

7.12 Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven

1. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits de ontwikkeling niet leidt tot een recreatiebedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger.
reactie: dit artikel biedt ruimte voor de doorontwikkeling van de golfbaan als categorie 1 bedrijf.
2. In geval het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein mogelijk maakt, is geborgd dat deze woningen bedrijfsmatig worden beheerd.
reactie: hier wordt binnen het plan niet in voorzien.
3. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder i (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits:
 - a. het plan bepaalt dat de beoogde ontwikkeling ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar bedraagt, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek;
 - b. de ruimtelijke ontwikkeling in samenhang wordt gezien met een ruimtelijke visie op het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt en de directe omgeving, waarbij een kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur, wordt bereikt;
 - c. het initiatief niet ligt binnen de aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie;
 - d. het plan een beschrijving bevat van de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 37.4 (taken RRO), over de beoogde ontwikkeling.**reactie: onderhavig initiatief is niet gericht op een grootschalige ontwikkeling. Er zal geen sprake zijn van meer dan 300.000 bezoekers per jaar.**

4. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste of derde lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.
reactie: zie reactie artikel 7.10, lid 3.
5. In afwijking van artikel 7.7, eerste en tweede lid (wonen), is bij een grootschalig recreatiebedrijf een tweede bedrijfswoning toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
reactie: dit is niet van toepassing

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

Natuur Netwerk Brabant

Met betrekking tot het Natuurnetwerk Brabant (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) zijn er, naast de ecologische hoofdstructuur zelf, twee aanduidingen opgenomen in de Verordening ruimte:

- ecologische verbindingzones;
- attentiegebieden ecologische hoofdstructuur.

Dit onderdeel raakt onderhavig plan niet.

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

Dit onderdeel raakt onderhavig plan niet.

Aardkunde en cultuurhistorie

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

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

Het plangebied is aangeduid als cultuurhistorisch vlak. Een concretere weergave van de cultuurhistorische waarden in dit gebied worden in Hoofdstuk 5 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing behandeld.

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).

Dit onderdeel raakt onderhavig plan niet.

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.

Het initiatief raakt deze onderdelen uit de Verordening ruimte niet.

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)

Het initiatief raakt deze onderdelen uit de Verordening ruimte niet.

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).

Onderhavig plangebied is gelegen binnen zoekgebied stedelijke ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling vindt haar planologische ruimte echter niet op basis van de ligging binnen het zoekgebied.

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.

3.3.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 stelden Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vast in voorbereiding op de komst van de Omgevingswet. In de Interim omgevingsverordening zijn de volgende, voor onderhavige ontwikkeling, relevante passages opgenomen:

Artikel 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

In het algemeen geldt dat een bestemmingsplan aan bestaande niet-agrarische functies een redelijke uitbreidingsmogelijkheid kan bieden. Het is wenselijk voor dit soort bedrijven dat de specifieke planologische gebruiksactiviteit wordt vastgelegd zodat voorkomen wordt dat zonder afweging ook andere (meer milieubelastende) functies zich kunnen vestigen. Het Landelijk gebied is niet uitgerust op de vestiging van bedrijven zodat altijd een nieuwe afweging nodig is bij een wisseling van functies. Daarbij worden de aspecten uit paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies betrokken.

Artikel 3.75 aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening

Voor verblijfsrecreatie is het belangrijk dat permanente bewoning wordt voorkomen. Daarom zijn aan die ontwikkeling aanvullende voorwaarden gesteld.

Artikel 3.76 afwijkende regels omvang vrije-tijds voorziening

Als dit vanuit de ontwikkelingsrichting en gelet op de omgeving en effecten van een ontwikkeling past, kan onder aanvullende voorwaarden een vrije-tijds voorziening worden toegelaten met een omvang groter dan 1 hectare bebouwing in Gemengd landelijk gebied. Vanwege de wens om in de groenblauwe mantel alleen extensieve gebruiksfuncties toe te laten, is dit in die gebieden niet mogelijk.

Verder geldt er een sloopregeling. Gelet op de steeds verder toenemende leegstand van vastgoed in het landelijk gebied en ons beleid gericht op ontstening, is het niet wenselijk dat er ruime mogelijkheden worden geboden aan een toename van bebouwing zonder dat er elders bebouwing van tenminste een gelijke omvang is gesloopt. Desgewenst kunnen gemeenten hiervoor een sloopfonds in stellen, gebaseerd op artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap. Initiatiefnemers kunnen uiteraard ook zelf contact opnemen met eigenaren van leegstaand vastgoed in de omgeving. Het is dan wel nodig dat er garanties zijn dat de bebouwing feitelijk is gesloopt en dat juridisch is geborgd dat het oprichten van bebouwing op de slooplocaties wordt uitgesloten. Het bestemmingsplan biedt inzicht op welke wijze uitvoering is gegeven aan deze voorwaarde.

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.

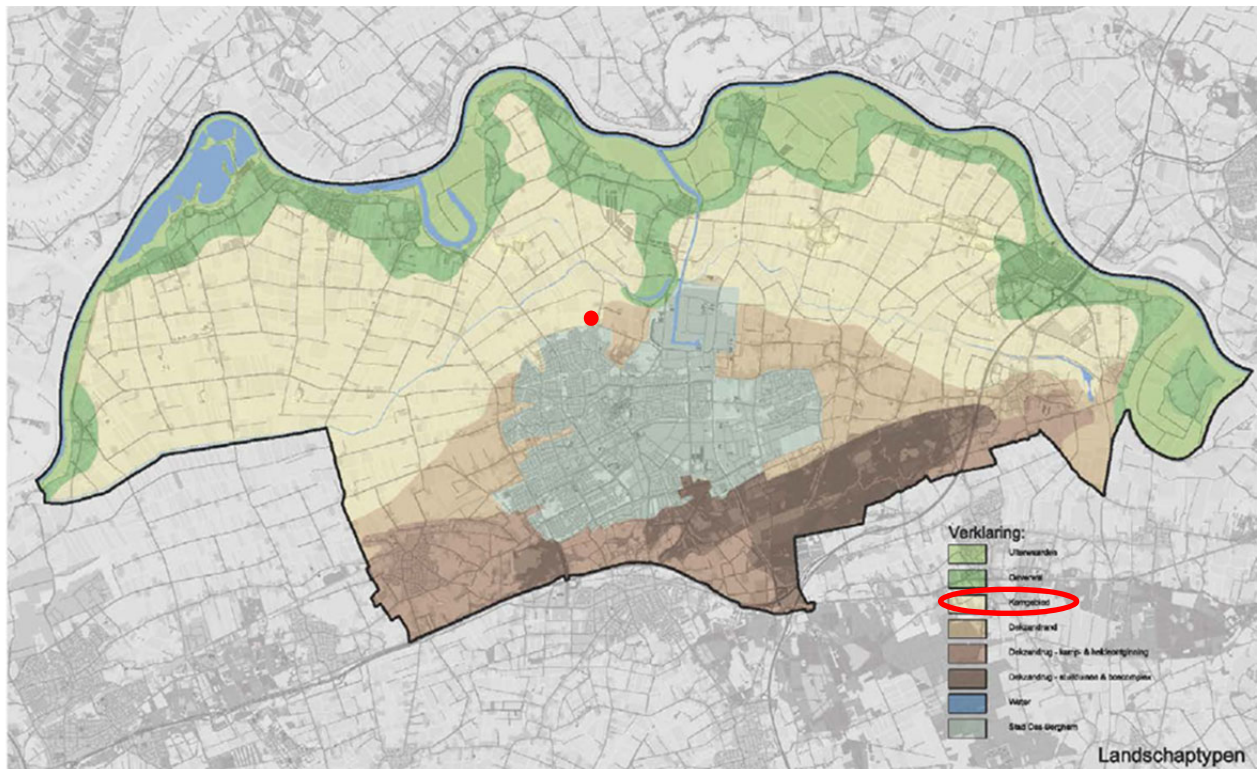
In de structuurvisie zijn doelstellingen opgenomen die moeten leiden tot een robuuste en duurzame ruimtelijke structuur voor een vitaal en multifunctioneel buitengebied. Dit moet resulteren in:

- 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 doorvertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschapstype. We maken onderscheid tussen:

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

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het Komgebied.



De komgronden beslaan een groot gedeelte van het grondoppervlak van de gemeente Oss. Deze kleiige, relatief laaggelegen gronden worden in het noorden begrensd door de oeverwal en in het zuiden door de dekestrand. Het landschap is grootschalig, open tot zeer open en wordt gekenmerkt door een zeer regelmatig, rationeel, rechtlijnig verkavelingspatroon. Dit verkavelingspatroon bestaat over het algemeen uit een slagenverkaveling.

De openheid van het gebied is zeer kenmerkend en uniek in het Brabantse land. Deze openheid maakt dit gebied landschappelijk waardevol. Het komgebied was eeuwenlang te nat om in gebruik te nemen. Dat kwam ook door de regelmatige overstromingen door de Beerse Overlaet. (Zie paragraaf 2.2.3 cultuurhistorie) Door betere beheersing van de grondwaterstanden en het buiten werking stellen van de Overlaet werd het gebied intensiever in bezit genomen door landbouwbedrijven.

In het gebied zijn een groot aantal kades of dwarsdijken aangelegd, enerzijds om de dorpen te beschermen tegen wateroverlast en anderzijds om de polders af te bakenen. Zo had elke kern op de oeverwal vroeger zijn eigen polder. Deze landschappelijk waardevolle kades/dwarsdijken zijn deels verdwenen, en deels nog intact, zoals de Groenendijk bij Haren.

De ruimtelijke opbouw van het komgebied wordt bepaald door de openheid met daarin de waterlopen, de slagenverkaveling, de kades, de boerderijen, al dan niet met erfbeplanting, en in het zuidwesten door de eendenkooien. De Hertogswetering is een belangrijke lijn in het landschap. Deze ligt in het laagst gelegen deel van de kom. De wetering is op dit moment nog vrij onzichtbaar. Waterschap Aa en Maas richt deze wetering in als ecologische verbindingszone.

Andere waardevolle elementen in het komgebied zijn de eendenkooien. Ze vormen belangrijke oriëntatiepunten. Verder liggen in het gebied on- of halfverharde wegen en de zogenaamde hutten. In het komgebied liggen hoger gelegen rivierduinen. Op deze duinen of donken zijn de kernen Teeffelen, Haren en Deursen/Dennenburg ontstaan.

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

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

Een vitaal en multifunctioneel buitengebied

Het buitengebied herbergt verschillende functies. Het gebied is al lang niet meer alleen bestemd voor agrariërs. Recreanten, nieuwe bewoners en ondernemers hebben hun weg naar het buitengebied gevonden. Deze diversiteit kenmerkt het multifunctionele karakter van het buitengebied.

De uitdaging is dat karakter op de juiste manier te versterken. Door de afname van het aantal agrarische bedrijven ontstaat aanleiding om ruimte te bieden aan nieuwe functies. Zo kunnen er nieuwe economische dragers komen. Verloedering en verpaupering van leegstaande bebouwing kan worden voorkomen. Het bieden van ontwikkelruimte gaat uit van het principe 'voor wat hoort wat'.

Het belang van toerisme, recreatie, natuurbeleving, waterberging en bewoning neemt verder toe. Als de verschillende functies op een zorgvuldige wijze worden ingepast en afgestemd op elkaar, dan behouden we een vitaal, leefbaar en aantrekkelijk buitengebied voor iedereen. We noemen dit deel van het buitengebied 'gemengd landelijk gebied'.

Verbinding stad – land

Het buitengebied van Oss staat niet op zichzelf. Tegenover een vitaal buitengebied staat een vitaal stedelijk gebied: de steden en dorpen in de gemeente Oss. Die twee eenheden, stad en land, maken Oss tot de aantrekkelijke en diverse gemeente die zij is. Oss is daarmee eigenlijk een schoolvoorbeeld van het Brabantmozaïek/Stadteland. Aantrekkelijk wonen en werken in kernen met een goed voorzieningenniveau, met de directe nabijheid van het groene buitengebied voor toerisme, recreatie, voedselvoorziening, natuurbeleving, rust en ruimte of juist flinke inspanning.

Eeuwenlang is er een nauwe wederkerige relatie tussen stad en land geweest. In de afgelopen 50 jaar is die relatie onder druk komen te staan en staan stad en land soms met de rug naar elkaar toe. Wij willen die band weer aanhalen en de verbindingen tussen stad en land versterken. Dat kan op allerlei manieren, zowel fysiek als programmatisch. Het buitengebied kan de stad in komen, maar de stad kan ook het buitengebied opzoeken.

Recreatie en toerisme

Het buitengebied van Oss heeft een grote toeristisch en recreatieve potentie. Onze ambitie is om die potentie beter te benutten. We bieden ruime mogelijkheden voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. Vooral in het gebied langs de Maas ligt het ambitieniveau hoog. Dit vanwege de aanwezige toeristisch-recreatieve kwaliteiten. Maar ook in de overige gebieden willen we het toerisme en de recreatie verder ontwikkelen en stimuleren. Er liggen veel mogelijkheden voor natuurbeleving in de Maashorst en voor agrotourisme. Hierbij kunnen horeca, dagrecreatie en kleine verblijfsaccommodaties in het buitengebied mogelijk worden. Verder staan we open voor initiatieven die nieuwe verbindingen leggen. Zo zien we kansen om de stad Oss beter met het buitengebied en de Maas te verbinden. Initiatieven moeten altijd goed ingepast worden. De regeling kwaliteitsverbetering van het landschap kan ondersteunend werken, bijvoorbeeld door de aanleg van recreatieve routes of herstel van oude paden. Kwaliteitsverbetering van het landschap draagt bij aan de aantrekkingskracht voor recreatie en toerisme. Op basis van ruimtelijk-functionele kenmerken en de occupatiegeschiedenis is in de nota een aantal ontwikkelingszones aangewezen waaronder de Maasrand. Voor dit gebied zijn mogelijkheden en kansen aangegeven. Tussen de Maasrand en de stad Oss moet de Maasband op termijn een manifeste verbindende schakel vormen.

Conclusie:

Het initiatief past binnen 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' plekken kent en een groots landschap, met ruimte voor landbouw en natuur. 'Het bewaren van dat kostbare voor de toekomst is een opdracht die we onszelf stellen'.

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

Conclusie:

Het initiatief sluit aan op de ambities die ten aanzien van recreatie in het buitengebied zijn geformuleerd.

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

De komgronden beslaan een groot gedeelte van het grondoppervlak van de gemeente Oss. Deze kleiige, relatief laaggelegen polders, worden begrensd door de oeverwal in het noorden en de dekzandrand in het zuiden. Het landschap is grootschalig, open tot zeer open en wordt gekenmerkt door een zeer regelmatig, rationeel, rechtlijnig verkavelingspatroon. De ruimtelijke opbouw wordt bepaald door de openheid, de smalle slagenverkaveling, waterlopen, enkele kades, boerderijen al dan niet met erfbeplanting, een aantal eendenkooien en laanbeplanting.

De openheid in het komgebied is zeer kenmerkend en uniek in het Oost-Brabantse land. Deze landschappelijk waardevolle openheid is het gevolg van de regelmatige overstromingen tijdens de werking van de Beerse Overlaat. Sinds de Overlaat buiten werking is gesteld, is de openheid in het komgebied afgenomen.

In de komgebieden wordt gestreefd naar het versterken van de rechtlijnige opbouw van de kommen met het duidelijke ritme van sloten, wegen en erven. Het contrast met de lossere vormen van de oeverwal en dekzandrand wordt versterkt door de karakteristieken van dit landschapstype zoals openheid, rationaliteit en grootschaligheid te benadrukken.

Openheid is de belangrijkste kwaliteit van het komgebied. Het behoud en versterken van een open karakter is dan ook uitgangspunt, evenals het behoud van zichtrelaties.

Wegbeplanting doet over het algemeen afbreuk aan de openheid; wegbeplanting zal dan ook –op termijn- grotendeels moeten verdwijnen. Dit geldt zeker voor oostwest lopende laanbeplantingen. Dit betekent niet dat een groot aantal laanbomen gekapt moet worden. Er kan worden ingestoken op een uitstervingsbeleid; kwalitatief slechte beplanting wordt verwijderd zonder deze te vervangen door nieuwe bomen. Eventueel kunnen daarbij fraaie exemplaren als solitair worden gehandhaafd, liefst als knotboom. Vooral in en aan de rand van weidevogelgebieden is het verwijderen van opgaande beplanting van belang. Omdat dit naast visueel-ruimtelijk oogpunt ook belangrijk is voor de instandhouding van de weidevogels. Weidevogels zijn namelijk erg gebaat bij openheid. Zelfs struweel en riet zijn niet wenselijk, omdat hier predators als vossen kunnen schuilen. Het grondwaterpeil verhogen heeft een gunstig effect op de weidevogelstand.

In het open gebied is het ruimtelijk gezien wenselijk landbouwkundige teelten boven ooghoogte, zoals maïs, te beperken. Onderzoek moet aantonen of er alternatieven zijn voor deze teelten.

De eendenkooien zorgen voor geleiding in het gebied. Ze zijn cultuurhistorisch en ecologisch van belang. Bos past niet in het open landschap. Het gedeelte van het bos dat in het komgebied ligt kan worden gekapt.

De ontwikkeling van natuur in het open komgebied is mogelijk in de vorm van 'lage', bij de karakteristiek van het landschap passende natuur, zoals vochtige tot natte graslanden, bloemrijk hooiland, grienden en eventueel een eendenkooi.

Conclusie:

De ambities voor onderhavig plangebied, gelet op de ligging ervan binnen het komgebied, is om deze zo open mogelijk te houden en/of te maken. De uitbreiding van de golfbaan kan alleen tot stand komen wanneer het naastgelegen bosje (ter hoogte van de voormalige stortplaats) voor het grootste deel komt te verdwijnen. Hiermee wordt het landschap ter plaatse meer open. Echter, er zal géén sprake zijn van een open weidegebied, aangezien er bomen en struwelen op het terrein aanwezig blijven. Bovendien vormen de hoge netten m.b.t. de driving range een dusdanige belemmering voor weidevogels, dat je deze hier niet wilt hebben. De zone waar onderhavig plangebied ligt, namelijk direct grenzend tegen de bebouwde omgeving van de kern Oss, maakt dat je dit geen kern is van het komgebied. Het betreft een randzone waar reeds sprake is van aanwezigheid elementen die het karakter van een open komgebied teniet doen.

3.4.4 Visie Toerisme en Recreatie

In de nota toerisme & recreatie staat de economische ontwikkeling en het behoud van de leefbaarheid centraal. Daarbij wordt met name gericht op de het landelijk gebied in de gemeente Oss en de voormalige gemeente Lith. Binnen de gemeenten wordt onderscheid tussen verschillende zones. Deze zones zijn de Maasrand, het poldergebied, de stad Oss, Herperduin en de stadsrand. Per zone worden de sterke en zwakke punten beschreven, maar ook de onderlinge relatie tussen de verschillende zones.

De visie op toerisme en recreatie met betrekking tot het buitengebied van de gemeente Oss is geïntegreerd in de structuurvisie Buitengebied Oss 2015. Onderhavig ontwikkelplan voor de golfbaan sluit aan op de ambities vanuit de structuurvisie ten aanzien van het buitengebied van Oss.

3.4.5 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. 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.

Conclusie

Binnen onderhavig plangebied bevinden zich géén cultuurhistorische elementen/gebouwen. Voor zover het gaat om cultuurhistorische landschapsstructuren, wordt hier via het inrichtingsplan rekening mee gehouden en sluit deze aan op wat er aan ambities is geformuleerd in de nota landschapsbeleid 2015. Voorts zijn aan het plangebied archeologische waarden toegekend die middels een archeologisch onderzoek nader zijn onderzocht. Daarvoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3.1.

3.4.6 Verkeer

Mobiliteitsvisie, Balans in beweging

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

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

Conclusie

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan, dat in 2002 ruimte gaf om de huidige golfbaan aan te leggen, is een berekening gemaakt van het maximaal aantal bezoekers en vervoersbewegingen. Het beoogde uitbreidingsplan voor de golfbaan heeft geen invloed op het maximum aantal mensen wat tegelijkertijd gebruik kunnen maken van de baan. Het aantal verkeersbewegingen m.b.t. de golfbaan zal dan ook niet hoger worden dan dat er in 2002 als maximum werd berekend. Hetzelfde geldt voor de benodigde parkeerplaatsen. Dit aantal kan gelijk blijven waardoor de huidige aanwezige parkeervoorzieningen ook in de nieuwe situatie voldoen.

3.4.7 Natuur- en Landschapsvisie

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

De ambities die in de visie zijn opgenomen zijn:

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

Het beoogde plan sluit aan bij de ambities in de natuur- en landschapsvisie. Dit is vertaald in het inrichtingsplan in figuur 7.

3.4.8 *Beleid aan huis gebonden activiteiten*

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

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

Verantwoording

4.1 Milieu- en omgevingsaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering (§ 4.1.1)
- Bodem (§ 4.1.2)
- Externe veiligheid (§ 4.1.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 4.2.4)
- Geur: industrieel (§ 4.1.5)
- Luchtkwaliteit (§ 4.1.6)
- Mobiliteit en parkeren (§ 4.1.7)
- Straling (§ 4.1.8)
- Water (§ 4.1.9)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 4.1.10)

4.1.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Op basis van de VNG-handreiking wordt een golfbaan beschouwd als een milieucategorie 1 bedrijf. Op basis van de afstandstabel, dient een afstand te worden aangehouden van 10 meter tot een rustige woonwijk of rustig buitengebied. De richtafstand tot gemengd gebied is 0 meter.

In onderhavige situatie is sprake van een gemengd gebied zodat een richtafstand van 0 meter volstaat.

Conclusie

Milieuzonering vormt geen beperkende factor voor de ontwikkeling van onderhavig plan.

4.1.2 Bodem

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

Gelet op het feit dat voor de uitbreiding van de golfbaan gebruik wordt gemaakt van een voormalige stortlocatie, waarbij sprake is van sterk verontreinigde grond met DDT, is een saneringsplan nodig. Dit saneringsplan is nog niet goedgekeurd door de provincie.

4.1.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

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

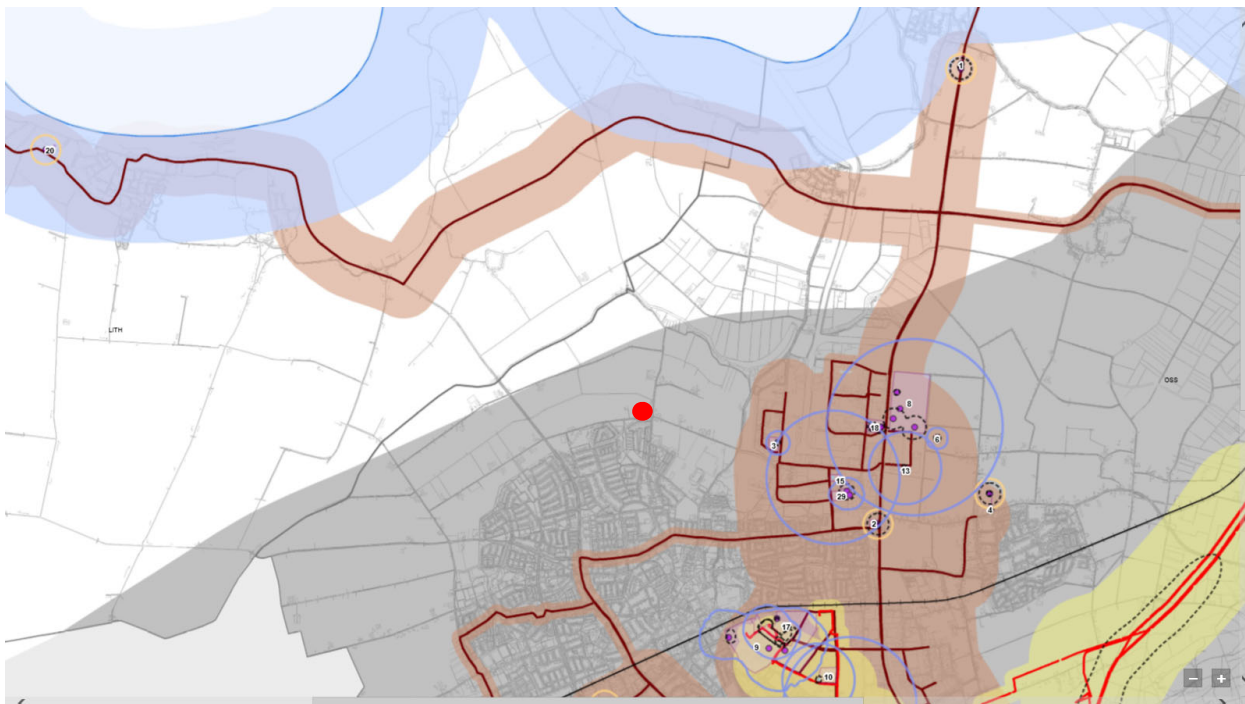
Eenzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten 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.

Het plangebied is, op basis van de signaleringskaart externe veiligheid gemeente Oss 2010 (zie onderstaande figuur), gelegen binnen het invloedsgebied spoorwegen. De afstand tot aan de spoorweg is echter dusdanig dat dit aspect geen beperking vormt voor onderhavig ontwikkelplan.



4.1.4 Geurhinder: agrarisch

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

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

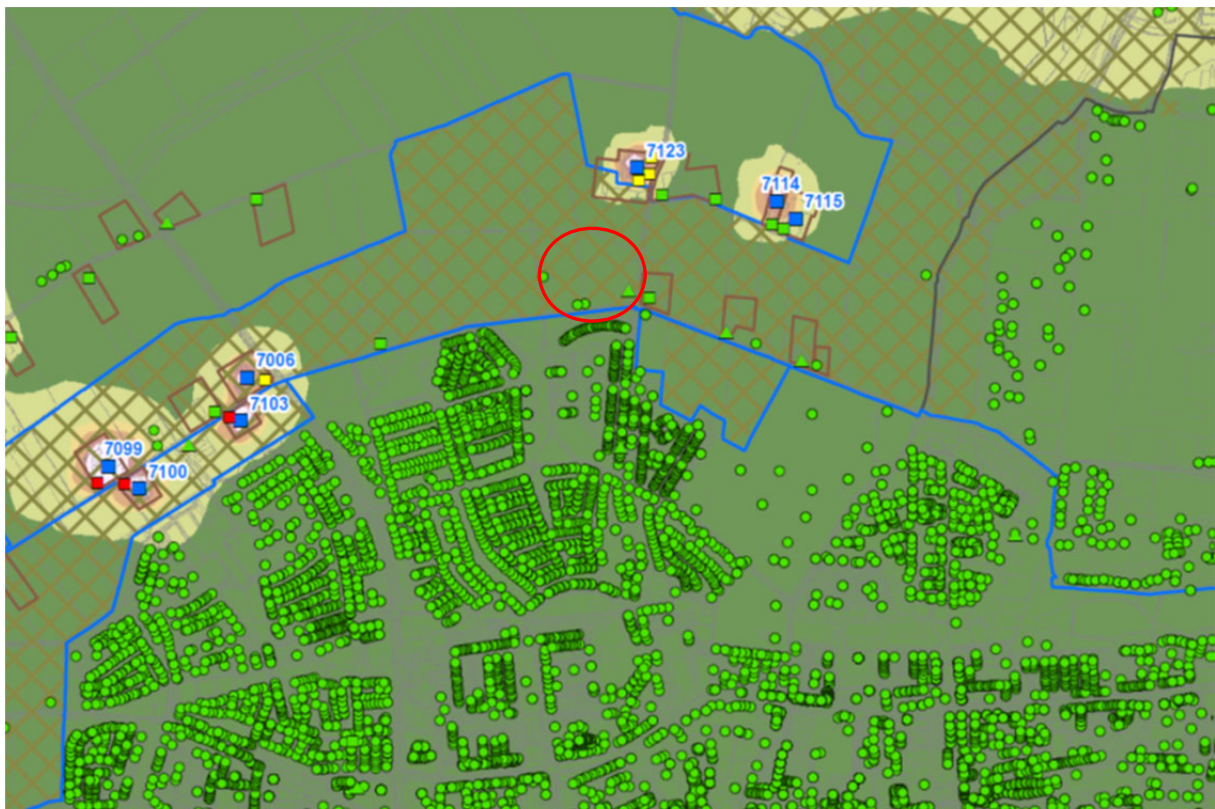
- de burger beschermen tegen geurhinder
- de veehouderijen niet onnodig beperken

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

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

Conclusie

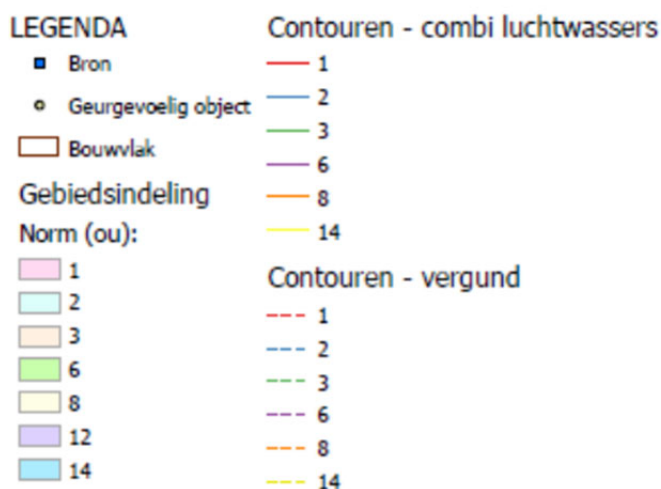
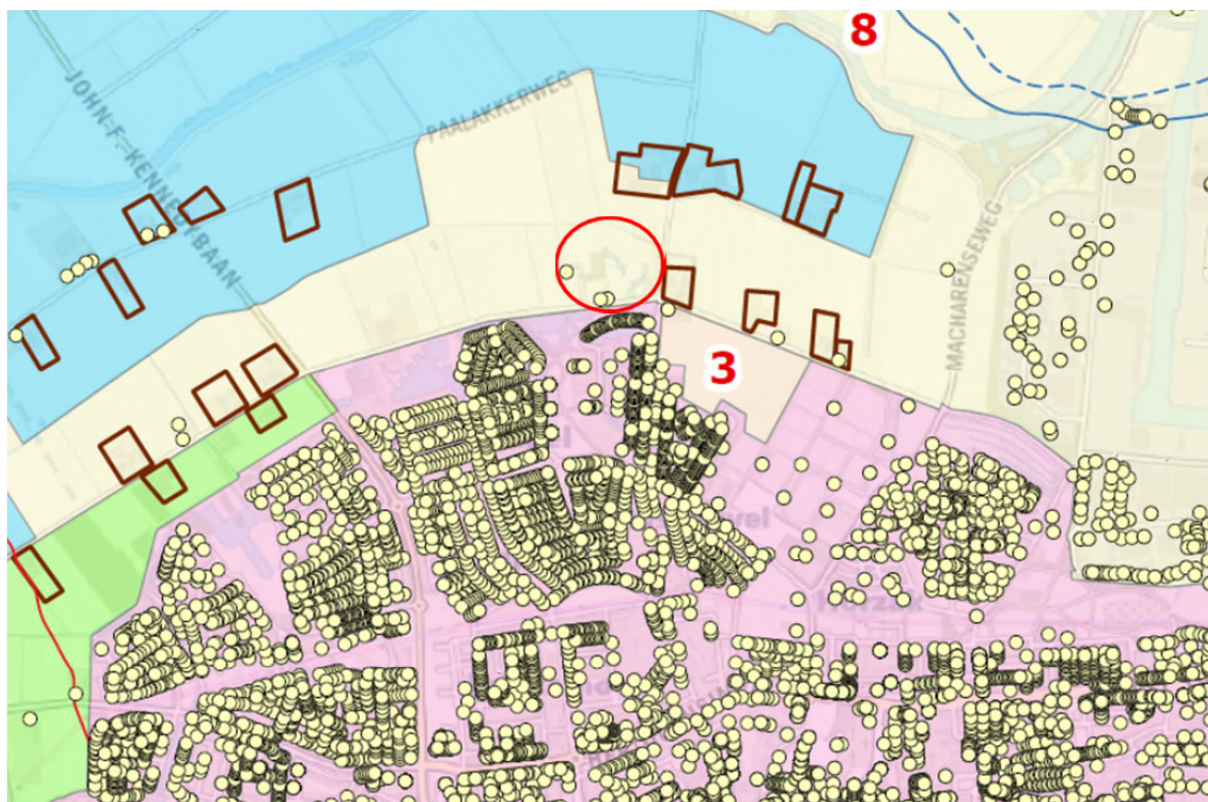
Onderhavig uitbreidingsplan voorziet niet in het toevoegen of verruimen van geurgevoelige objecten. Op de geurkaarten van de gemeente Oss (zie uitsnede hierna) heeft het plangebied een goede geursituatie (achtergrondwaarde) en er liggen geen individuele contouren van agrarische bedrijven over het perceel heen. Het aspect geur vormt derhalve geen beperking voor het beoogde ontwikkelplan.



Legenda

	Plangebied BP Buitengebied Oss 2017	Geurgeoelig object
	Gebiedsindeling	Object behorend bij actieve veehouderij, geursituatie goed
	Bouwvlak	Object behorend bij actieve veehouderij, geursituatie voldoende
	Beperking veehouderij (VR2014)	Object behorend bij actieve veehouderij, geursituatie onvoldoende
	Emissiepunt	Object dat <u>voorheen</u> behoorde bij veehouderij, geursituatie goed
Achtergrondbelasting in ou_E/m^3		Object dat <u>voorheen</u> behoorde bij veehouderij, geursituatie voldoende
	< 5	Object dat <u>voorheen</u> behoorde bij veehouderij, geursituatie onvoldoende
	5 - 10	Overig object, geursituatie goed
	10 - 13	Overig object, geursituatie voldoende
	13 - 20	Overig object, geursituatie onvoldoende
	20 - 25	
	> 25	

Op basis van de kaart met de individuele (voorgond)contouren van bedrijven is af te leiden dat het plangebied in een deelgebied is gelegen waarvoor een odour-norm van 8 geldt.



4.1.5 Geur: industrieel

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

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

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven, de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Oss heeft geen

eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente Oss vast of sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Conclusie

Onderhavig uitbreidingsplan ligt niet in de nabijheid van industriële bedrijvigheid. Dit aspect vormt derhalve geen beperking voor het beoogde ontwikkelplan.

4.1.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Conclusie:

Onderhavig initiatief betreft een project die 'niet in betekende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, hiervoor is het initiatief te klein. Derhalve is voor dit initiatief geen nadere beoordeling op luchtkwaliteit nodig.

4.1.8 Straling

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

Conclusie:

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

4.1.9 Water

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

De gemeente Oss heeft in 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het "verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan" (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het vGRP een doelmatige verwerking van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater. Daarnaast biedt het plan Watertaken een kader voor de andere watertaken van de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Het gaat vooral om de zorg voor oppervlaktewater in bebouwd gebied. 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.

Conclusie:

Onderhavig plan voorziet niet in het toevoegen van verhardingen. Er is derhalve geen noodzaak tot retentie van hemelwater.

Op het terrein van de voormalige rioolzuivering bevindt zich een gebouw. Dit gebouw is niet meer als rioolpompstation in gebruik. Langs het gebouw ligt een overstortleiding met een doorsnede van circa 1 meter, die functioneert als overstort vanuit het woongebied Mettegeupel en een deel van Oss-centrum. Vanuit het gemengde rioolstelsel komt het overtollige regenwater via een randvoorziening (Hofvijver) en daarna overstortleiding in de sloot ten noorden van de Frankenbeemdweg. De gemeente is eigenaar en beheerder van deze leiding.

De algemene beleidslijn met betrekking tot gemeentelijke leidingen (voorzieningen) is, dat deze in het gemeentelijk eigendom ligt en niet op particulier terrein. De redenen hiervoor zijn bereikbaarheid van de voorziening tijdens calamiteiten en beheerwerkzaamheden, onbereikbaarheid van het particuliere terrein, continuïteitsproblemen voor bedrijven tijdens werkzaamheden aan de riolering, schade aan particuliere eigendommen en aansprakelijkheid hiervoor.

Als de plannen voor de golfbaanuitbreiding doorgang vinden, zal de ondergrond geen particulier eigendom worden. Er wordt dan voor een pachtconstructie gekozen. In overeenkomsten die hieraan ten grondslag liggen, worden o.a. afspraken over bereikbaarheid van de voorziening tijdens calamiteiten en beheerwerkzaamheden, schade aan particuliere eigendommen en aansprakelijkheid vastgelegd.

4.1.10 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door

maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.

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

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

Conclusie:

Vanuit de Wet geluidhinder is onderhavig plan geen geluidgevoelige bestemming (woonfunctie). Dus wegverkeerslawaaai is niet relevant.

Er is een geluidsonderzoek uitgevoerd door Ulehake (zei bijlage 1). Uit de berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de normstelling zoals het Activiteitenbesluit hiervoor hanteert. Er kan daarom worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wel zou gezien de hoogte van de geluidbelasting een nadere afweging door het bevoegd gezag mogelijk kunnen zijn. Gezien de reeds bestaande golfbaan en het afwegingskader lijkt er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Tevens is de cumulatie van de geluidproductie uitgevoerd met de nabij gelegen inrichting (modelvliegclub Delta). Hieruit blijkt dat de gezamenlijke geluidbelasting hoger is dan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit maar niet hoger is dan de maximale grenswaarde voor industrielawaai in de Wet geluidhinder. Daarbij is er tevens uitgegaan van de situatie dat in 2002 nog geen voorzieningen zijn getroffen. Er is daarom sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Activiteitenbesluit

Met betrekking tot de beoordeling in het kader van het Activiteitenbesluit kan het volgende worden gesteld:

Op grond van het beschouwen van alle activiteiten van de inrichting blijkt de geluidbelasting met 49 dB(A) te voldoen aan de gestelde grenswaarden. Daarbij hoeft het terrasgeluid echter niet te worden beschouwd, waardoor de geluidbelasting (in beperkte mate) lager zijn dan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit.

Het hoogst berekende maximale geluidniveau ten gevolge van de inrichting bedraagt 70 dB(A) in de dagperiode ten gevolge van maaiactiviteiten. Dit aspect voldoet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

4.3 Waarden

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

- Archeologie en cultuurhistorie (§ 4.3.1)
- Natuur (§ 4.3.2)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (§ 4.3.3)

4.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie: wettelijk kader

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

Archeologie: 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. 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 onderbouw 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.

De gemeente heeft haar archeologiebeleid vertaald in het in procedure zijnde voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2017'. Hierin heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Het is verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 1.000 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld:

- a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
- c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het verlagen van het waterpeil;

- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
- h. het verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
- j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

Conclusie

Het plangebied ligt in een zone met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Het deel van het plangebied waar de uitbreiding van de golfbaan is beoogd, wordt eerst voorzien van een nieuwe top laag. In die nieuwe top laag worden alle benodigde voorzieningen gebracht. Daarmee wordt de huidige bodem met rust gelaten alsook de eventuele archeologische waarden die zich in de bestaande bodem zouden kunnen bevinden.

4.3.2 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.

Onderzoek

Door Haes Natuur- en Milieuprojecten (zie bijlage 2) is een ecologische quickscan uitgevoerd. Het bureau stelt in haar rapportage dat het plangebied en het werkgebied geen onderdeel vormen van aangewezen beschermde leefgebieden of aangewezen Vogelrichtlijngebied. Hierdoor hoeft geen rekening gehouden te worden met de Vogelrichtlijn en kan worden volstaan met de Wet Natuurbescherming.

Alle vogelsoorten zijn beschermd op basis van de wet Natuurbescherming Om te voorkomen dat in het werkgebied mogelijk aanwezige broedvogels negatieve invloed ondervinden van voorgenomen activiteiten, moeten activiteiten plaatsvinden buiten het broedseizoen, dat loopt vanaf 15 maart tot 15 juli. Gezien de planning van de voorgenomen werkzaamheden wordt hieraan voldaan. Wel dient direct voor aanvang van de werkzaamheden worden geverifieerd dat er geen nestelactiviteiten zijn. Dit als onderdeel van de gedragscode geldend voor Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer.

Voor vleermuizen, hoewel niet waargenomen in het plangebied, zijn opgaand houtsingels van belang als fourageergebied en dienen ze ter oriëntatie. Het is derhalve van belang dat ook waardevolle bomen, waarvan de verwachte levensduur nog tenminste 10 jaar bedraagt, bij de herinrichting worden gespaard. Dit betreft concreet de notenboom langs de Frankenbeemdweg en de grote wilgen rondom de stortplaats. Verder is het aan te bevelen de randbeplanting van de stortplaats zoveel mogelijk te handhaven, deels te verwezenlijken door de doorgesloten wilgen te knotten, deels door het aanbrengen van nieuwe beplanting met inheems bosplantsoen. De elzenwal langs de toegangsweg naar het vliegsportterrein is sterk doorgesloten en zou als hakhoutwal kunnen worden afgezet, zodat er een meer gesloten houtsingel kan ontwikkelen. Deze maatregelen dienen ter bevordering van het leefgebied van diverse soorten struweelvogels.

Resumerend kan gesteld worden dat de voorgenomen activiteiten geen verstorende invloed zullen hebben op de aanwezige flora en fauna, mits de gedragscode geldend voor Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer in acht wordt genomen.

Aangezien toch de aanwezigheid van vleermuizen werd waargenomen, en beoogd is een deel van de aanwezige bomen te kappen, is door bureau De Roever tweemaal het plangebied bezocht om vervolgens een memo soortenbescherming te op te stellen (zie bijlage 3). Aan de hand van deze bezoeken is geconcludeerd dat er voor de voorgenomen plannen geen negatieve effecten te verwachten zijn voor beschermde soorten als de vleermuis, das, vos en (jaarrond) beschermde vogels. De twee solitaire wilgen in de slaglijn van de toekomstige banen 3 en 5 kunnen gerooid worden.

Wel dient ten allen tijde, zowel bij het rooien van de bomen als de aanleg van het nieuwe deel van de golfbaan, de zorgplicht (Wnb, artikel 1.11) in acht genomen te worden en dient het rooien plaats te vinden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot en met 15 juli) waarbij voorkomen wordt dat eventuele broedende vogels verstoord worden.

De binnen het plangebied aanwezige roeken verdienen expliciete aandacht. De gemeentelijk ecooloog heeft het plangebied in augustus 2018 nog bezocht en geconstateerd er naar schatting zo'n 15 á 20 nesten zijn. Deze nesten bevinden zich in het noordelijke rijtje bomen en dan alleen in de essen, niet in de drie grote populieren. De drie lage essen, die ten behoeve van de planontwikkeling gekapt zouden moeten worden (ten zuiden van de huidige kolonie), bevatten geen nesten. Kappen van deze bomen is dus mogelijk.

4.3.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

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

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

Toepassingsbereik

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

Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die we regionaal hebben afgesproken. Gemeenten hebben alle vrijheid om meer kwaliteitsverbetering te verlangen als ze dat nodig vinden op basis van beleids- of gebiedsambities. Het afsprakenkader is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader. Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het afsprakenkader beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

Afspraken toepassingsbereik

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

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.

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.

Categorie 3: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

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

- uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf, Wonen (>1500 m²), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal m² bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;

- vergroten inhoud van een (agrarische) Bedrijfswoning boven 750 m³;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 750m³;
- vergroten aantal m² bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m²;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning.

Berekening landschappelijke investering

Voor een beschrijving van de kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar de bijlagen (brief Jol Golf Design d.d. 26 juni 2020 en tekening landschappelijke inpassing).

4.3.4 Defensie

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

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

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

Het beoogde plan voorziet echter nergens in bouw mogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied in relatie tot de planontwikkeling 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.

4.3.5 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een meldnotitie. Het nut van deze notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. De beslissing van het bevoegd gezag of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, vindt plaats op basis van deze notitie.

Een meldnotitie moet alleen worden opgesteld indien een particulier of een ondernemer de initiatiefnemer is van de voorgenomen activiteit. In gevallen dat een besluit betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst kent de vormvrije m.e.r.-beoordeling in essentie twee mogelijke uitkomsten:



- het is uitgesloten dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten;

Voor elk besluit dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Onderhavig planvoornemen komt niet terug op de genoemde D-lijst. Er is derhalve geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig.

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van onderhavige planontwikkeling dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijakingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

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

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

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

Voor onderhavig initiatief zal met de initiatiefnemer een exploitatie/antérieure overeenkomst worden gesloten. Middels deze overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan verzekerd. Daarbij zal ook een planschadeovereenkomst worden gesloten zodat eventuele planschade, die voortvloeit uit het nieuwe bestemmingsplan voorzover deze betrekking heeft op onderhavig plan, kan worden afgewenteld op initiatiefnemer.

5.2 Procedure

Wettelijk kader

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg gepleegd te worden conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Bro geeft aan dat, voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning, burgemeester en wethouders overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Tervisielegging

Vanaf 19 maart 2020 heeft het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken voor zes weken terinzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid geweest om binnen deze zes weken zienswijzen in te dienen. Er is een zienswijzen van Provincie Noord-Brabant ontvangen. Deze zienswijze heeft geleid tot een nadere motivering van de kwaliteitsverbetering in de ruimtelijke onderbouwing. Provincie heeft hier mee ingestemd.