

OMGEVINGSVERGUNNING

Sportpark De Rijsberg

Ruimtelijke Onderbouwing



Datum: 17-04-2018

Dossiernr.: W 28382

Ruimtelijke onderbouwing Sportpark 'De Rijbos' – Oijen'



Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van de gemeente Oss.

d.d. 10 juli 2018

Namens dezen,

De directeur.

Voor deze,



Ing. J.L.A.M. Jacobs.

Procesmanager van de afdeling Vergunningen,
Toezicht en Handhaving.



Gemeente Oss,
Datum

Ruimtelijke onderbouwing Sportpark 'De Rijbos' - Oijen

Naam initiatiefnemer

MOSA '14
Pastoor Feletstraat 49
5394 AT Oijen

Kadastrale gegevens locatie

Pastoor Feletstraat 49, 5394 AT Oijen
Situatie: Kadastrale gemeente Lith
Sectie: F, nummers: 23 en 24

Uitvoering

Van Gerwen Advies
Mw. Ing. M.T.G. van Gerwen
manita@vangerwenadvies.nl

Heijtmorgen 10
5375 BJ Reek
Postbus 22, 5410 AA Zeeland
T: 0486-450160

INHOUDSOPGAVE

Ruimtelijke onderbouwing

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Begrenzing projectlocatie.....	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE EN PROGRAMMA	10
2.1	Ontstaansgeschiedenis	10
2.2	Bestaande situatie	10
2.3	Beoogde situatie	11
2.4	Stedenbouwkundige karakteristiek.....	13
2.5	Functionele karakteristiek	14
2.6	Groen en water	14
2.7	Beeldkwaliteit.....	15
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER.....	16
3.1	Wettelijk kader	16
3.1.1	Wet ruimtelijke ordening	16
3.1.2	Grondexploitatiewet	16
3.1.3	Wet op de archeologische monumentenzorg	17
3.1.4	Wet Natuurbescherming	17
3.2	Rijksbeleid	18
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	18
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	20
3.3	Provinciaal beleid.....	21
3.3.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014.....	21
3.3.2	Verordening ruimte 2014 (Vr 2014)	24
3.4	Gemeentelijk beleid	34
3.4.1	Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015	34
3.4.2	Toekomstvisie Oss op weg naar 2020	35
3.4.3	Nota Landschapsbeleid - 2015.....	36
3.4.4	Archeologie en Cultuurhistorie	37
3.4.5	Welstandsnota Gemeente Oss.....	39
3.4.6	Verkeer	39
HOOFDSTUK 4	VERANTWOORDING	41
4.1	Milieu- en omgevingsaspecten	41
4.1.1	Bedrijven en milieuzonering	41
4.1.2	Bodem	41
4.1.3	Externe veiligheid	42

4.1.4	Geurhinder: agrarisch	44
4.1.5	Geur: industrieel	45
4.1.6	Luchtkwaliteit	46
4.1.7	Straling	46
4.1.8	Water	47
4.1.9	Weg-, spoor- en industrielawaai	47
4.1.10	Gezondheid	48
4.2	Waarden.....	49
4.2.1	Archeologie en cultuurhistorie	49
4.2.2	Natuur	50
4.2.3	Kwaliteitsverbetering van het landschap	52
4.3	Defensie	56
4.4	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	56
HOOFDSTUK 5	HAALBAARHEID	57
5.1	Economische uitvoerbaarheid	57
5.2	Kostenverhaal	57
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE	58

BIJLAGEN

1. Welstandsadvies
2. Digitale watertoets

Ruimtelijke onderbouwing

Bestemmingsplan

Sportpark 'De Rijbos' - Oijen

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

MOSA'14 is opgericht op 1 juli 2014. MOSA'14 is een fusie van v.v. Macharen en O.V.C. '63 uit Oijen. MOSA'14 staat voor Macharense Oijense Sport Alliantie 2014 waar naast voetbal ook wordt gekorfbald.

Het voornemen is om de sportaccommodatie grondig te gaan renoveren c.q. gedeeltelijk te gaan vernieuwen.

De huidige kleedkamers en de sanitaire voorzieningen zijn sterk verouderd en voldoen niet meer aan de huidige eisen. Verder is er sprake van ruimtegebrek, waar diverse voorzieningen bij elkaar zijn gevoegd welke niet met elkaar passend zijn.

In het bestemmingsplan zijn voorschriften opgenomen voor de maximale bebouwingsoppervlakte, goot- en nokhoogte.

De uitvoering van het beoogde gebouw past niet binnen de bestemmingsplanvoorschriften. Om hiervan af te wijken is een principeverzoek ingediend.

Bij schrijven van d.d. 1 november 2017 met het kenmerk 3202928, van de gemeente Oss is initiatiefnemer op de hoogte gesteld dat de gemeente onder voorwaarden bereid is medewerking te verlenen. De gemeente heeft verder aangegeven dat het plan verder onderbouwd dient te worden middels een 'ruimtelijke onderbouwing'.

Op de aanvraag om omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. De aanvraag dient een zogenaamde Goede Ruimtelijke Onderbouwing te bevatten (zie artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo).

Dit document betreft deze ruimtelijke onderbouwing, waarbij rekening is gehouden met de door de gemeente gestelde randvoorwaarden

1.2 Begrenzing projectlocatie

De projectlocatie betreft de locatie Pastoor Feletstraat 49, 5394 AT te Oijen, kadastraal bekend als gemeente Oijen, sectie F, nummers 23 en 24.

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van het dorp Oijen (voormalige gemeente Lith) in de gemeente Oss.

Oss is een gemeente in de provincie Noord-Brabant. De grootste kern van de gemeente is de stad Oss. In 1994 zijn de gemeenten Berghem en Megen, Haren en Macharen bij Oss gevoegd. In 2003 werd de gemeente Ravenstein vrijwillig bij Oss gevoegd. In 2011 is de gemeente Lith vrijwillig samengevoegd. In 2015 is de gemeente verder uitgebreid met de kern Geffen, door de opheffing van de gemeente Maasdonk

De projectlocatie is gelegen op circa 465 meter ten zuidoosten van de kern Oijen.



Figuur 1: topografische ligging projectlocatie, projectlocatie aangeduid met rode ster

De projectlocatie wordt begrensd door agrarische gronden en een burgerwoning en in het noorden door de Pastoor Feletstraat, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 2: begrenzing projectlocatie (projectlocatie globaal rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende gemeentelijke beleid is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith 2013' van de gemeente Oss welke op 20 juni 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Oss is vastgesteld en op 24 december 2014 na de uitspraak van de Raad van State (uitspraak 201308170/1/R4) onherroepelijk is geworden.

De gronden welke de projectlocatie omvatten hebben hierin de:

- Enkelbestemming Sport;
- Functieaanduiding sportveld;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
- Gebiedsaanduiding other: overig – oeverwal;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog.

Zie ook onderstaande figuur.



Figuur 3: uitsnede verbeelding 'Pastoor Feletstraat 49 Oijen' bestemmingsplan
'Buitengebied Lith 2013' (www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan in bijlage 5 is opgenomen dat de maximale oppervlakte gebouwen niet meer mag bedragen dan 590 m².

Verder is in artikel 13.2.2. 'gebouwen' opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter en de nokhoogte niet meer dan 6 meter.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE EN PROGRAMMA

2.1 Ontstaansgeschiedenis

SV OVC '63 was een op 1 juli 1963 opgerichte sportvereniging uit Oijen. Er werden twee sporten beoefend, korfbal en voetbal. De thuiswedstrijden werden op 'Sportpark de Rijbos' gespeeld. Hier had OVC '63 de beschikking over twee wedstrijdvelden, waarvan één veld ook als Trainingsveld werd gebruikt, en een oefenhoek.

Per 1 juli 2014 is de club gefuseerd VV Macharen tot MOSA '14. De thuishaven van de nieuwe fusieclub is 'Sportpark de Rijbos'.

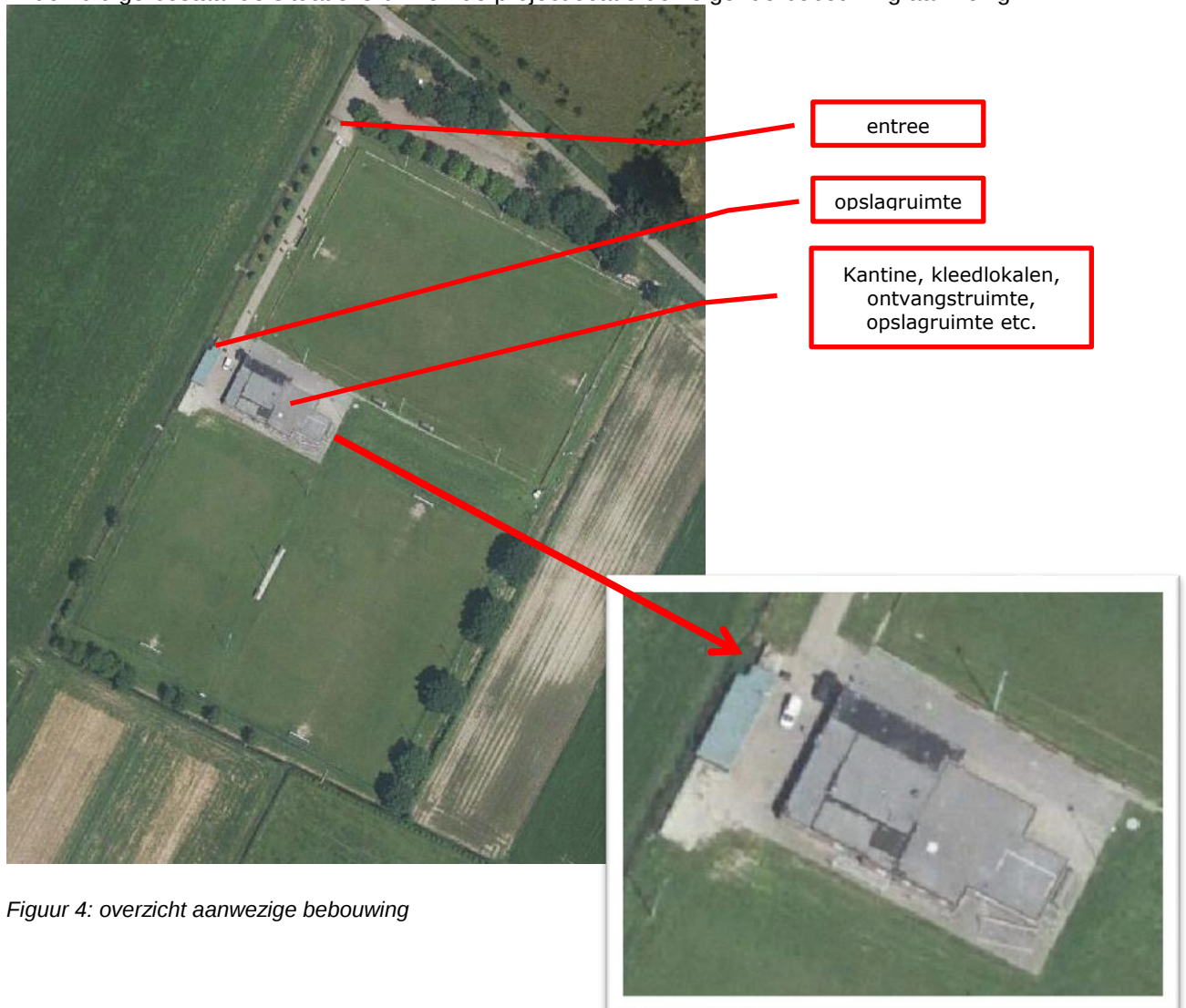
Er worden op deze locatie nog steeds twee sporten beoefend, korfbal en voetbal.

2.2 Bestaande situatie

Binnen de projectlocatie is een sportcomplex gevestigd.

Aan de wegzijde van de projectlocatie zijn de parkeerplaatsen gerealiseerd. In het midden van de projectlocatie is de accommodatie gerealiseerd. De accommodatie ligt tussen de voetbal-, korfbal- en Trainingsvelden.

In de huidige bestaande situatie is binnen de projectlocatie de volgende bebouwing aanwezig:



Figuur 4: overzicht aanwezige bebouwing



Figuur 5: foto's bestaande situatie.

2.3 Beoogde situatie

In de beoogde situatie blijft het gedeelte waarin de kantine is gevestigd gehandhaafd. Het overige gedeelte van het gebouw en de opslagruimte zullen worden gesloopt.

De accommodatie zal in 2 verdiepingen worden uitgevoerd. De accommodatie zal worden voorzien van een dakconstructie.

Bij het uitwerken van het bouwplan zijn de 'Richtlijnen voor de realisatie en renovatie van club- en kleedgebouwen van verenigingen in het amateurvoetbal' van de KNVB gehanteerd.

Op dit moment is sprake van een plat dak. Doordat veelvuldig ballen op het dak belanden, is het dak minder duurzaam, slijtage- en lekgevoelig. Bij de beoogde uitvoering wordt dit voorkomen.

Verder zal één dakvlak worden gebruikt voor het toepassen van zonnepanelen.



Figuur 6: impressie beoogde situatie.

De oppervlakte van de accommodatie wordt ca. 900 m² groot. Deze oppervlakte is inclusief de overstek aan de voorzijde (galerij) van de accommodatie.

Indeling begaande grond:

Verbouwing c.q. aanpassingen in het bestaande gedeelte:

- kantine, keuken en entree blijven gehandhaafd. Via een interne gang bij de kleedlokalen kan rechtstreeks naar de kantine worden gelopen.
- de toiletgroep bij de kantine wordt gedeeltelijk verplaatst (door het vervallen van de bestuurskamer) en vergroot.
- in een gedeelte, waar momenteel de toiletgroep gesitueerd is, zal een kalkhok worden gerealiseerd.

Nieuwbouw:

- 6 kleedlokalen;
- toiletgroep;
- fysio/spreekkamer;
- noodlokaal en lockers;
- technische ruimte (verwarming etc.);

- werkplaats;
- scheidsrechterslokalen;
- opslagruimte voetbal;
- opslagruimte korfbal;
- lift.

Indeling verdieping:

- bestuurskamer;
- opslagruimte;
- toiletgroep;
- tribune;
- trainingsruimte.

Het hoofdveld is niet voorzien van een tribune. Gelet op de ligging van de accommodatie, met zicht op het hoofdveld is er voor gekozen om de gevel op de bovenverdieping zodanig te situeren dat er een ruimte beschikbaar blijft om te gebruiken als tribune.

De trainingsruimte op de bovenverdieping is een ruimte om de 'jongere' jeugd op te vangen op het moment dat de velden niet bespeelbaar zijn. De velden zijn gelegen op kleigronden. Nadeel is dat bij nat weer voorkomt dat de jeugd niet kan c.q. mag trainen, in verband met de gesteldheid van de velden. Eén van de wedstrijdelden wordt namelijk ook als trainingsveld gebruikt. Om de jongeren toch actief te blijven betrekken bij het verenigingsleven, in de vorm van oefeningen, spelletjes etc., kan ook in de winter- en natte periode beperkt getraind worden en blijven ze zich langer en meer verbonden voelen bij een vereniging.

De bouwtekening behorende bij de activiteit bouwen, welke onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning, omvat een plattegrondtekening met daarop aangegeven de functies van de beoogde situatie.

2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek

De bestaande bestemming blijft gehandhaafd.

Het voornemen is om de sportaccommodatie grondig te gaan renoveren c.q. gedeeltelijk te gaan vernieuwen. Het plan richt zich op het toestaan van een grotere oppervlakte gebouwen en een hogere nok- en dakhoogte.

In het vigerende bestemmingsplan is een maximale goothoogte van 3 meter en nokhoogte van 6 meter opgenomen. In de beoogde situatie is het doel om het bouwwerk te voorzien van een verdieping boven de begaande grond, zodat op deze verdieping enkele voorzieningen gerealiseerd kunnen worden, zoals een bestuurskamer, overdekte sta-tribune etc. (zie beschrijving in paragraaf 2.3). Door de realisatie van een verdieping is een hogere nok- en dakhoogte nodig dan toegestaan is in het vigerende bestemmingplan.

Bij de uitvoering is bewust gekozen om de goothoogte aan de achterzijde van het gebouw relatief laag te houden, zodat een lang hellend dakvlak ontstaat. Het gebouw is hierdoor, vanuit het open landschap gezien, minder aanwezig. Een positief gevolg is verder dat het dakvlak aan deze zijde van het gebouw uitermate geschikt is voor het toepassen van zonnepanelen.

De materialen die gebruikt gaan worden betreffen:

- buitenwand begane grond: betonpanelen met strips in de kleur bruin/grijs;
- buitenwand verdieping: staalplaat met rabatprofiel in de kleur zwart;
- voegspecie in de kleur middel grijs.
- dakbedekking: sandwichpanelen in de kleur antraciet;
- ramen en deuren: hout in de kleur antraciet;
- kozijnen: hout in de kleur gebroken wit;
- hekwerken: staal in de kleur antraciet.

Een impressie van de beoogde situatie is weergegeven in figuur 6 in paragraaf 2.3.

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing.

2.5 Functionele karakteristiek

De projectlocatie ligt in het buitengebied.

In onderstaand figuur zijn de aanwezige functies in het gebied weergegeven.



Figuur 7: overzicht aanwezige functies in het gebied.

Aanwezige functies:

- groene (doorzichtige) vlakken: agrarische bedrijven;
- paarse vlakken: bedrijven;
- gele vlakken: burgerwoningen.

Uit bovenstaand figuur blijkt dat hier sprake is van een gebied met verschillende functies. Sprake is van een bestaande functie. De schaal is passend in de omgeving.

2.6 Groen en water

Initiatiefnemer zal zorg dragen voor het behoud van het bestaande groen en water binnen de projectlocatie en de omgeving.

De landschappelijke inpassing zal in overleg met de gemeente en het Waterschap na realisatie van het bouwplan plaatsvinden.

2.7 Beeldkwaliteit

U hoeft niets te doen, de gemeente vult deze paragraaf in.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Wettelijk kader

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening

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

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

3.1.2 Grondexploitatiewet

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

Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.

Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

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

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijkingsbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouw mogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). De verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Oss heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft.

3.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

3.1.4 Wet Natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de volgende 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en 3. vereenvoudiging van regels. Onder de nieuwe wet komen vrijwel alle verantwoordelijkheden bij de provincies te liggen en wordt één rechtsdocument waarmee zowel vergunningen als ontheffingen worden verleend afgegeven.

De Natuurbeschermingswet was een vertaling van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn naar nationale regelgeving. De Natuurbeschermingswet regelde de bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de EHS / het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Zowel in de Flora- en faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

Met de nieuwe wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd. De bescherming van mieren vervalt. Vrijwel alle zoogdieren blijven beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
 - Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
 - Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?
- Daarmee verandert er weinig in vergelijking met de eerdere toetsingspraktijk.

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.

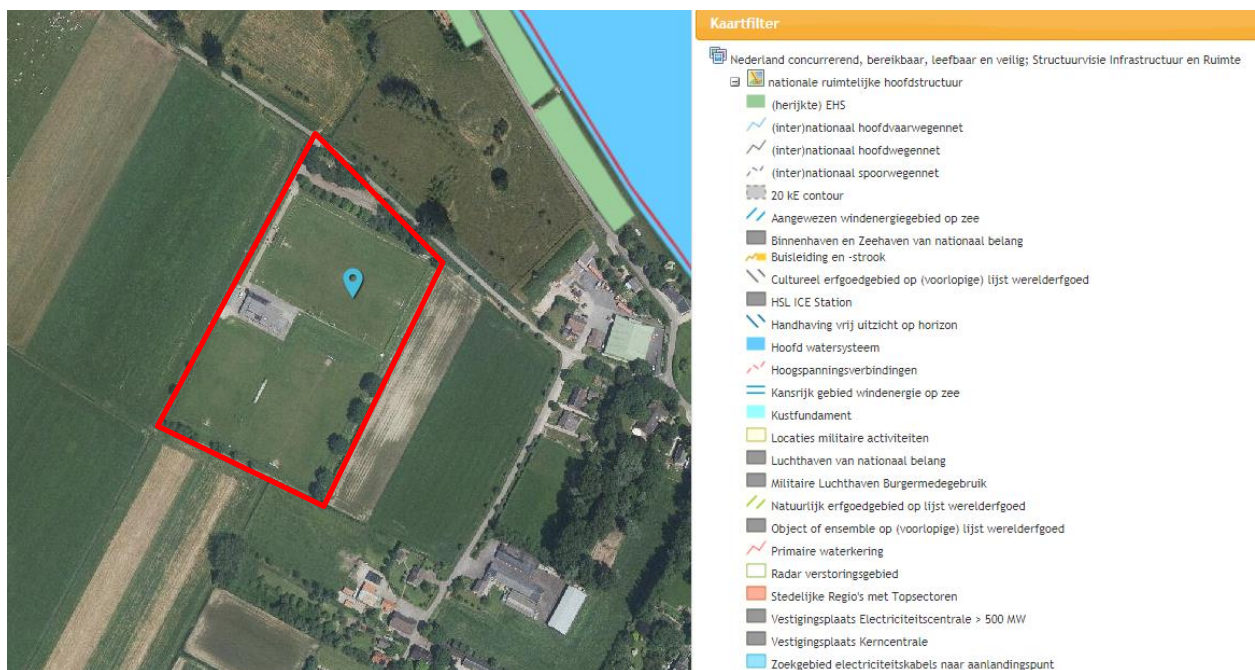
Overkoepelend

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

Op de verbeelding 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur' behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een samenvatting weergegeven van de nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is.

Conclusie:

In onderstaande figuur is een uitsnede van deze verbeelding van de projectlocatie weergegeven.



Figuur 8: uitsnede nationale ruimtelijke hoofdstructuur (Structuurvisie infrastructuur en ruimte, bron: www.ruimtelijkeplannen.nl). De projectlocatie is globaal rood omljnd.

De locatie is gelegen binnen een nationaal belang waarvoor het Rijk verantwoordelijk is, namelijk het 'Radarverstoringsgebied' van vliegbasis Volkel. Defensie heeft zeven radarstations in gebruik. Deze vervullen de taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringsgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van onder andere hoogte, breedte en opstelling van objecten. Plannen tot het oprichten van hoge objecten dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid te Tilburg.

Dit project vormt geen belemmering voor deze radarverstoringsgebieden omdat op de locatie geen (hoge) nieuwbouw plaatsvindt hoger dan 65 meter boven NAP. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet te worden getroffen.

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:

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

Conclusie:

Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaad (zie vorige paragraaf), zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014*

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

Naast de Structuurvisie stelt de provincie een verordening ruimte op. In deze verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Aanvullend zijn ook gebiedspaspoorten opgesteld. Deze vormen een uitwerking van de visie en bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. De belangrijkste keuzes voor de gemeente Oss zijn:

- *Regionale contrasten*
De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginningen versterken.
- *Een multifunctioneel landelijk gebied*
De provincie kiest voor een integrale aanpak. Waar de landbouw de drager van het landschap is wordt ruimte gegeven aan optimale en duurzame ontwikkeling van de aanwezige landbouwsector. In de jonge rivierkleigebieden moet de agrarische functie (rundveehouderij) behouden blijven. Op de oeverwallen langs de rivieren wordt ruimte geboden voor menging van landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg. Dit is van belang voor de plattelandseconomie.
- *Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem*
Het patroon van beken en kreken moet beter beleefbaar worden. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen.
- *Een betere waterveiligheid door preventie*
Gestreefd wordt naar vergroting van de watervoerende capaciteit van het rivierbed in combinatie met het concept van de doorbraakvrije dijk.
- *Concentratie van verstedelijking*
Brabant heeft de ambitie zich te ontwikkelen tot een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau. De provincie vindt het daarom belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied, de zogenaamde mozaïekstructuur.
- *Sterk stedelijk netwerk*
De provincie wil een sterk stedelijk netwerk van Brabantse steden. Goede bereikbaarheid tussen de steden onderling en andere omliggende stedelijke netwerken is belangrijk.
- *Groene geleidingszones tussen steden*
De provincie zet in op behoud en ontwikkeling van groene geleidingszones tussen de stedelijke kernen.
- *Gedifferentieerd aanbod goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen*
Een kwalitatief goede vrijetijdsbesteding is een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van een goed leef-, werk- en vestigingsklimaat. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat er een breed aanbod aan vrijetijdsvoorzieningen is met een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen

van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

Rekening houden met de omgeving

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

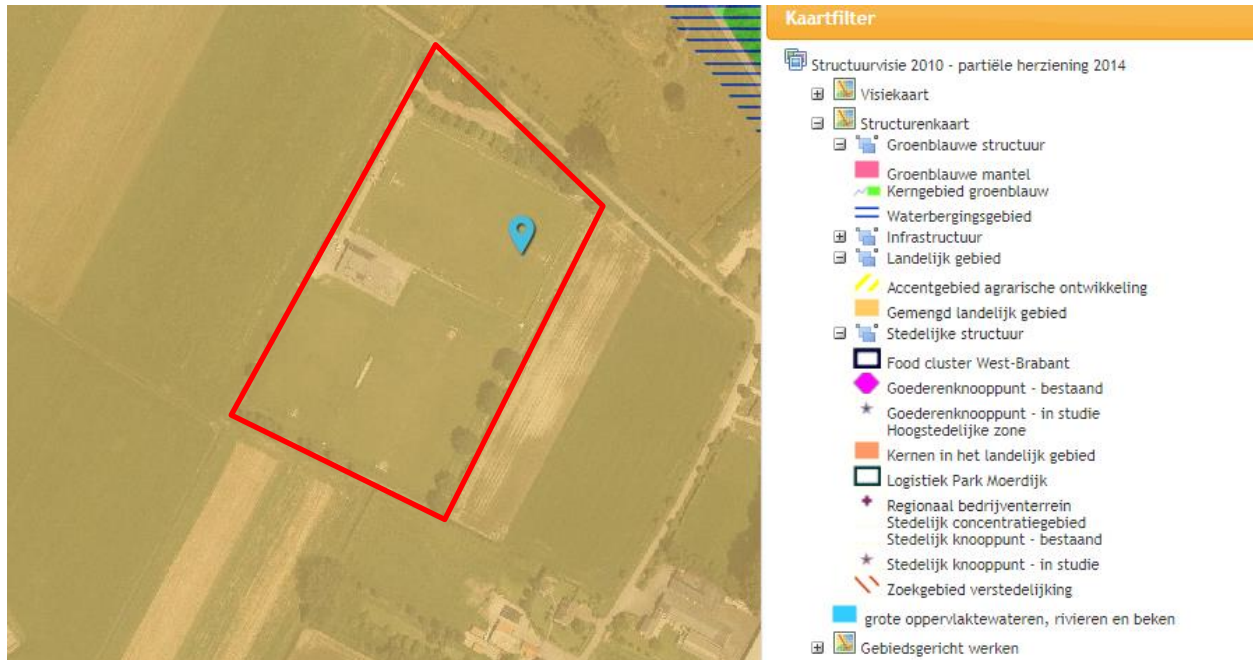
Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Ontwikkelingen die passen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

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

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

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

De projectlocatie is op de Structurenkaart gelegen in het landelijke gebied.



Figuur 9: uitsnede Structuurvisiekaart 2010-partiële herziening 2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl). De projectlocatie is globaal rood omlijnd.

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 structuurkaart 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.

Conclusie:

De projectlocatie is gelegen in 'gemengd landelijk gebied'.

Sprake is van een bestaande activiteit in het gebied. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig zijn, waardoor dit plan passend is in het gebied.

3.3.2 Verordening ruimte 2014 (Vr 2014)

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

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

- *Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit*

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is het gebruik van bestaande ruimte. Dit betekent dat gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen en dat ontwikkelingen worden verantwoord middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Er moet ook rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Dit plan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij rekening gehouden wordt met zorgvuldig ruimtegebruik. Zowel in de huidige en toekomstige situatie is de projectlocatie op een zorgvuldige wijze landschappelijke ingepast.

- *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.

Ten behoeve van het plan zal in overleg met de gemeente en het Waterschap, na realisatie van het bouwplan, beoordeeld worden hoe het plangebied landschappelijk kan worden ingepast. Voor het berekenen van de ruimtelijke tegenprestatie bij de in deze ruimtelijke onderbouwing genoemde ontwikkelingen hanteert de gemeente als uitgangspunt het provinciaal beleid. In de Vr-NBr is opgenomen dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten. De provincie heeft voor het toepassen van deze regeling een handreiking opgesteld. Deze handreiking moet nog worden vertaald in gemeentelijke uitgangspunten. In het algemeen vindt de gemeente ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter hoogte van 20% van de bestemmingswinst redelijk. Gezien het feit dat de gemeente Oss niet met forfaitaire bedragen werkt is in deze aansluiting gezocht bij de forfaitaire bedragen welke enkele andere Brabantse gemeenten¹ hanteren t.b.v. 'Bedrijven buiten bouwvlak (onbebouwd)' en 'Bedrijven buiten bouwvlak (bebouwd)'

Hieronder is een berekening opgenomen met de waardeverandering na de beoogde situatie.

Compensatieregeling Landschapsinvesteringsregeling								
Bestemmingswinst/verlies	Voor BP	Na BP		gem. €/ m ²	ehd			
Bedrijven bouwvlak (bebouwd)		182		€ 40,0	m ² kavel	€ -	€ 7.280,00	€ 7.280,00
Bedrijven buiten bouwvlak (onbebouwd)	182	0		€ 12,5	m ² kavel	€ 2.275,00	€ -	€ 2.275,00
Totaalbedrag bestemmingswinst							Excl. Btw	€ 5.005,00
20% investering landschappelijke kwaliteitsverbetering								€ 1.001,00

¹ O.a. de gemeente Uden en de gemeente Sint Anthonis

Initiatiefnemer kiest ervoor om deze kwalitatieve inpassing te realiseren doormiddel van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. De landschappelijke inpassing zal in overleg met de gemeente en het Waterschap na realisatie van het bouwplan worden gerealiseerd. Met de landschappelijke inpassing zal worden voldaan aan de minimaal benodigde kwaliteitsverbetering.

- *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.

Dit plan betreft geen ontwikkeling van groot openbaar belang en er is geen sprake van nieuwvestiging.

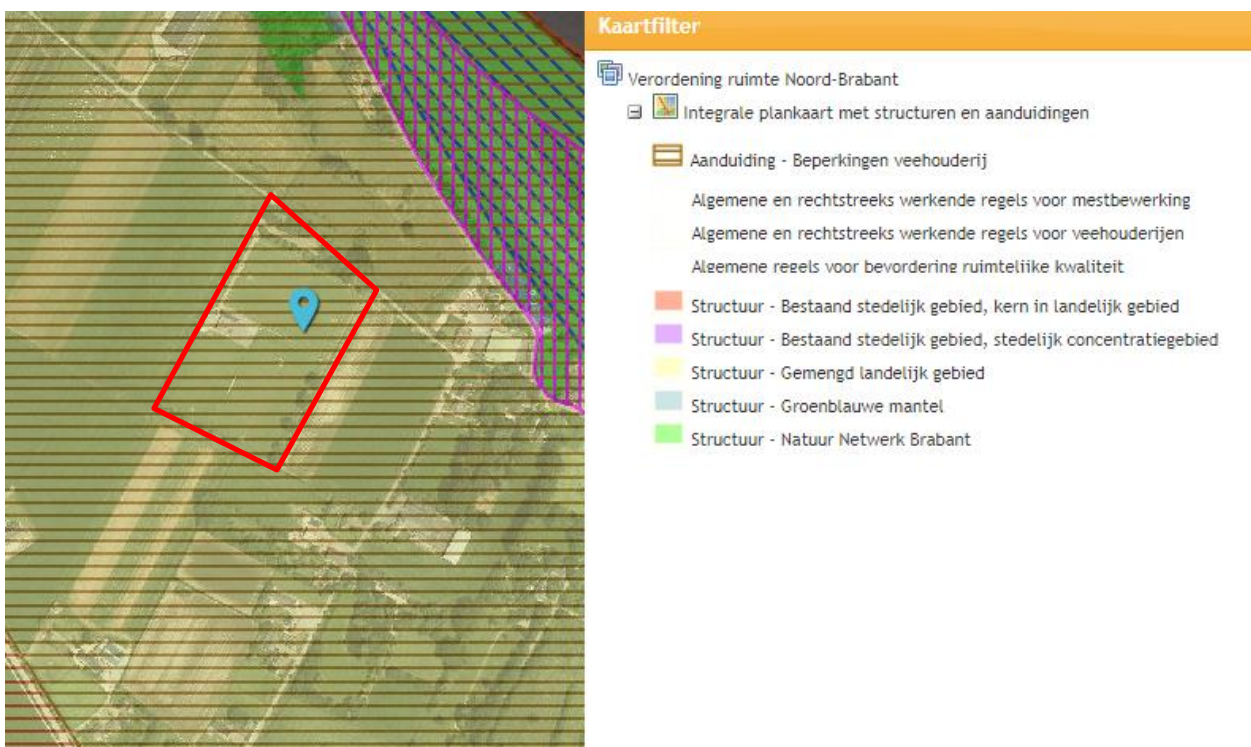
Deze algemene regels zijn van toepassing op zowel stedelijk, als landelijk gebied.

Ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied:

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

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

De projectlocatie is gelegen in 'structuur – Gemengd landelijk gebied', zie onderstaand figuur.



Figuur 10: uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen Vr 2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl). De projectlocatie is globaal rood omlijnd.

Hoofdstuk 3 Vr 2014 (Artikel 7 Gemengd landelijk).

In artikel 7 van de Vr 2014 zijn regels opgenomen voor een bestemmingsplan welke is gelegen in gemengd landelijk gebied. Dit artikel geeft twee mogelijke ontwikkelingen 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 ontwikkeling 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
- (vollegroonds)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

In artikel 7.10 zijn de regels opgenomen niet agrarische functies in gemengd landelijk.

Artikel 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;
Er vindt geen uitbreiding of wijziging van het bouwperceel plaats. Het vigerende bouwperceel heeft een oppervlakte van 32.250 m²
 - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
Sprake is van een bestaande activiteit, welke passend is in het gebied.
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Door de renovatie van de sportaccommodatie worden alle benodigde ruimten onder 1 kap gerealiseerd. De opslagruimte, die momenteel aanwezig is, wordt overbodig en zal worden gesloopt.
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

Sprake is van een bestaande activiteit.

Een veldsportcomplex (met verlichting) valt onder milieucategorie 3.1. Met de voorliggende ontwikkeling wijzigt de milieucategorie niet.

- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
n.v.t.
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
n.v.t.
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
n.v.t.
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
Sprake is van een bestaande activiteit.
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
Het project leidt niet tot een ontwikkeling waarbij het aantal bezoekers meer dan 150.000 per jaar bedraagt. De beoogde activiteit leidt dan ook niet tot 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.
Zie beantwoording eerste lid.
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;
 - 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;
 - c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.
- Zie beantwoording eerste lid. Geen sprake van de uitbreiding van de bestaande niet-agrarische functie, maar van de uitbreiding van bebouwing en afwijken van goot- en nokhoogte t.b.v. de niet-agrarische functie.*

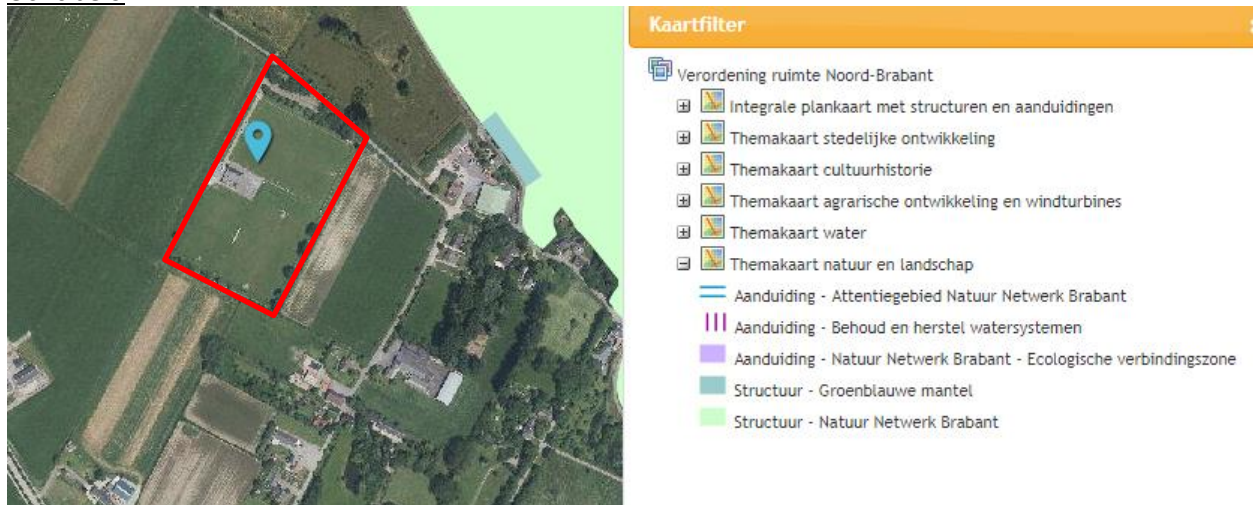
Overige gebiedsaanduidingen en/of aandachtsvelden

De Vr 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.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), ook wel Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is ruimtelijk in de Structuurvisie vastgelegd. Ook is dit beleid verder vertaald in de Verordening ruimte. Het NNN is het samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Een plan wat is gelegen in het NNN strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Conclusie



Figuur 11: uitsnede Themakaart natuur en landschap - Vr 2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl). De projectlocatie is globaal rood omlijnd.

De projectlocatie is niet gelegen binnen de aanduiding – Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant, binnen de aanduiding – Behoud en herstel watersystemen, binnen de structuur – Groenblauwe mantel of Natuur Netwerk Brabant. Daarnaast is de projectlocatie niet gelegen binnen de aanduiding – Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone.

Het afwijken van de toegestane oppervlakte en hoogte, welke plaatsvinden binnen het bestaande bouwperceel van de projectlocatie, zijn niet van negatieve invloed op deze gebieden gelegen in de omgeving.

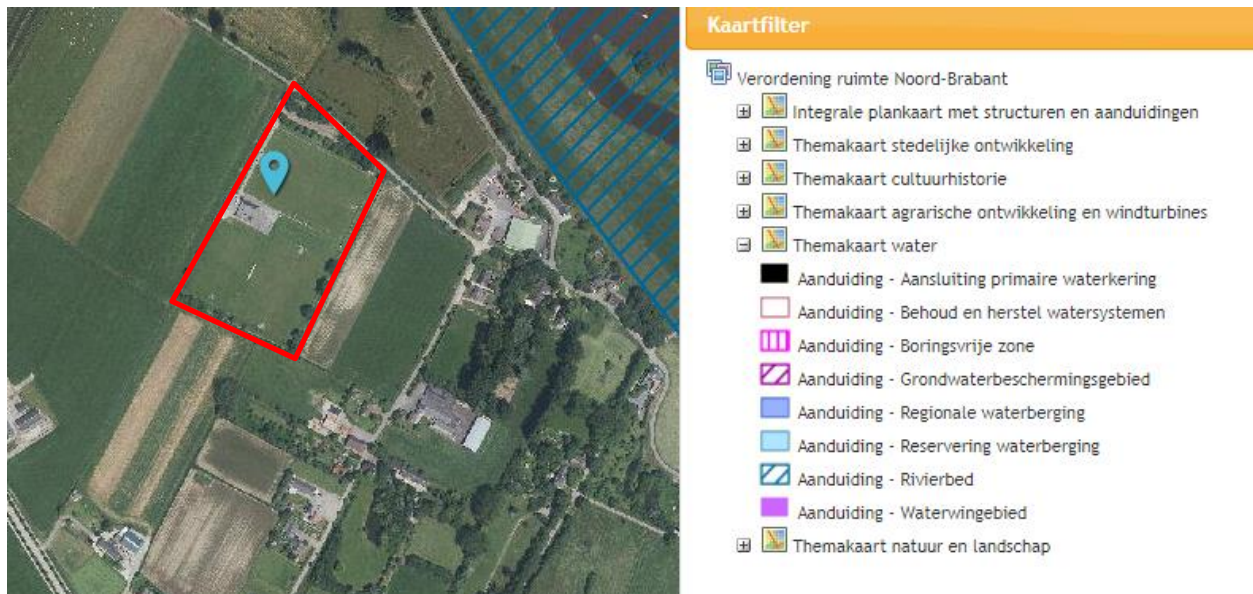
Water

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

Conclusie:

De projectlocatie is niet gelegen binnen bovengenoemde wateraanduidingen en raakt deze ook niet, zie onderstaande figuur.



Figuur 12: uitsnede themakaart water Vr2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl). De projectlocatie is globaal rood omlijnd.

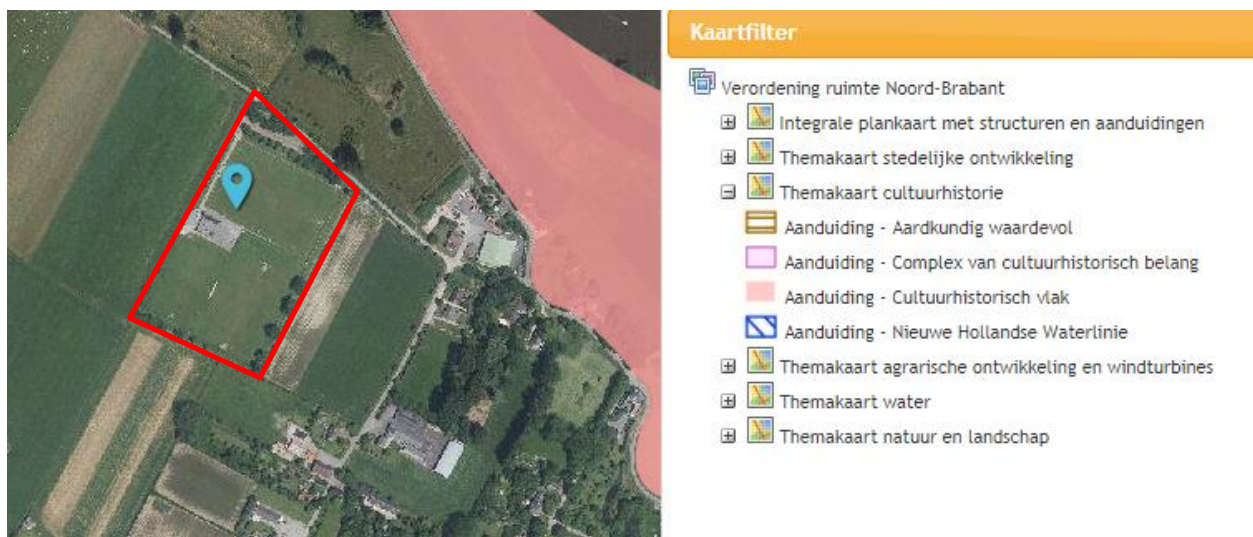
Aardkunde en cultuurhistorie

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

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

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

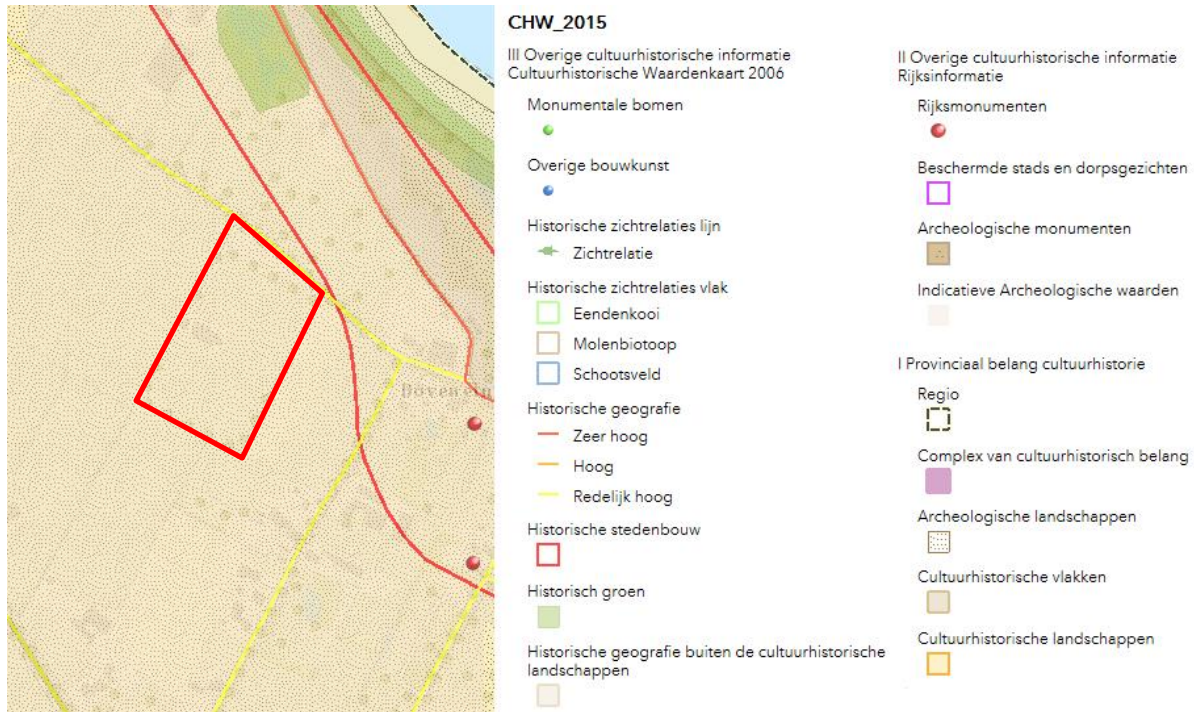
De projectlocatie is niet gelegen binnen bovengenoemde aanduidingen en raakt deze ook niet, zie onderstaande figuur.



Figuur 13: uitsnede themakaart cultuurhistorie Vr2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl). De projectlocatie is globaal rood omlijnd.

In de Vr 2014 worden slechts de cultuurhistorische vlakken aangegeven. De beschrijving van de cultuurhistorische waarden en kenmerken binnen die vlakken is te vinden in de Cultuurhistorische Waardenkaart (2010) van de provincie Noord-Brabant.

Onderstaande figuur betreft een uitsnede uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Uit het figuur blijkt dat de locatie is gelegen in een gebied met de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak'.



Figuur 14: uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant. De projectlocatie is globaal rood omlijnd.

Uit het rapport blijkt het volgende:

Indicatieve Archeologische waarden (Erfgoed informatie van het Rijk):
Middelhoge/hoge trefkans

Archeologische landschappen (Provinciaal cultuurhistorisch belang)

Beschrijving landschap

Dit landschap wordt in het zuiden begrensd door de dekzandrug van Oss en in het noorden door de huidige riviervlakte van de Maas. In de ondergrond komen oever- en beddingafzettingen van de fossiele stroomgordels van Huisseling –Demen, Haren, Macharen, Lith en Molenblok voor. Deze stroomgordels zijn gedurende verschillende perioden tussen grofweg 3600 voor Chr. en het begin van de jaartelling actief geweest. Buiten de stroomgordels liggen de komgebieden bestaande uit zware klei en veen. In de komgebieden zijn ook crevasses te verwachten. Op verschillende plaatsen zijn in de ondergrond rivierduinen uit het Jonge Dryas aanwezig. Vanwege de lage dichtheid aan bebouwing kenmerkt dit landschap zich door een hoge ruimtelijke samenhang.

Regio (Provinciaal Cultuurhistorisch belang):

Beschrijving:

De regio Maaskant maakt onderdeel uit van het jonge rivierkleilandschap van de Maas met zandige oeverwallen en donken en lager gelegen open komgronden. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door een brede dekzandrug die de overgang met het Brabant van het zand markeert. De oude dorpen en steden in de regio liggen op de oeverwallen en donken en op de flanken van de dekzandrug in het zuiden. De laaggelegen komgebieden werden extensief gebruikt. In de middeleeuwen zijn de rivierkleigronden bedijkt. Om de wateroverlast in de komgebieden tegen te gaan zijn grote weteringen aangelegd, zoals de Hertogswetering. Door de aanleg van dijken resteerde minder ruimte voor het water van de Maas en is een complex stelsel van overlaten ontwikkeld.

Een deel van het Maaswater stroomde binnendijs door de lage komgebieden naar het westen (de Beerse Maas). De nederzettingen en de oude cultuurgronden werden door dijken tegen overstromingen

van de Beerse Maas beschermd. Door verbeteringen in het stroombed van de Maas kon de Beerse Overlaat in 1942 worden gesloten. De komgronden waren vanouds als grasland in gebruik. Vanwege de regelmatige overstromingen was het gebied onbebouwd. Er liggen meerdere eendenkooien. Na de Tweede Wereldoorlog zijn de komgebieden goed ontwaterd en zijn nieuwe boerderijen gebouwd.

De buitendijkse gebieden zijn grotendeels als landbouwgrond in gebruik, maar de uiterwaarden worden steeds belangrijker voor natuurontwikkeling en recreatie. De afwisseling van open en meer besloten gebieden is ook nu nog kenmerkend voor het landschap van de oeverwallen. In de kommen zijn na de landinrichting moderne, grootschalige veehouderij bedrijven ontstaan.

Essentiële aspecten:

In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang:

- Beerse en Baardwijkse Overlaat

Dragende structuren in de regio zijn:

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

Strategie:

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

Cultuurhistorische landschappen (Provinciaal cultuurhistorisch belang)

Cultuurhistorisch belang

Beerse en Baardwijkse Overlaat.

Het gebied van de Beerse Overlaat weerspiegelt 700 jaar waterstaatgeschiedenis. Het systeem van de Beerse Maas was het meest uitgebreide overlaatstelsel van ons land. De inrichting en het gebruik van het gebied waren geheel op deze functie afgestemd. De vele landschapselementen vertellen het verhaal van deze bijzondere vorm van waterbeheer.

Ontwikkelingstrategie

- Behoud open landschap;
- Behoud en beleefbaar maken van eendenkooien, dijken, waterlopen, wielen, en terpen;
- Natuurontwikkeling, waterberging en stedelijke uitbreiding afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van de Beerse Overlaat;
- Vergroten cultuurhistorische waardering door vergroting van beleving

Conclusie:

Op de locatie is en blijft een sportcomplex aanwezig waarbij het bestemmingsvlak niet wijzig.

Bij de uitvoering is bewust gekozen om de goothoogte aan de achterzijde van het gebouw relatief laag te houden, zodat een lang hellend dakvlak ontstaat. Het gebouw is hierdoor, vanuit het open landschap gezien, minder aanwezig. Het verhogen van het gebouw heeft geen tot weinig effect op de beleving van de cultuurhistorische waarden.

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:

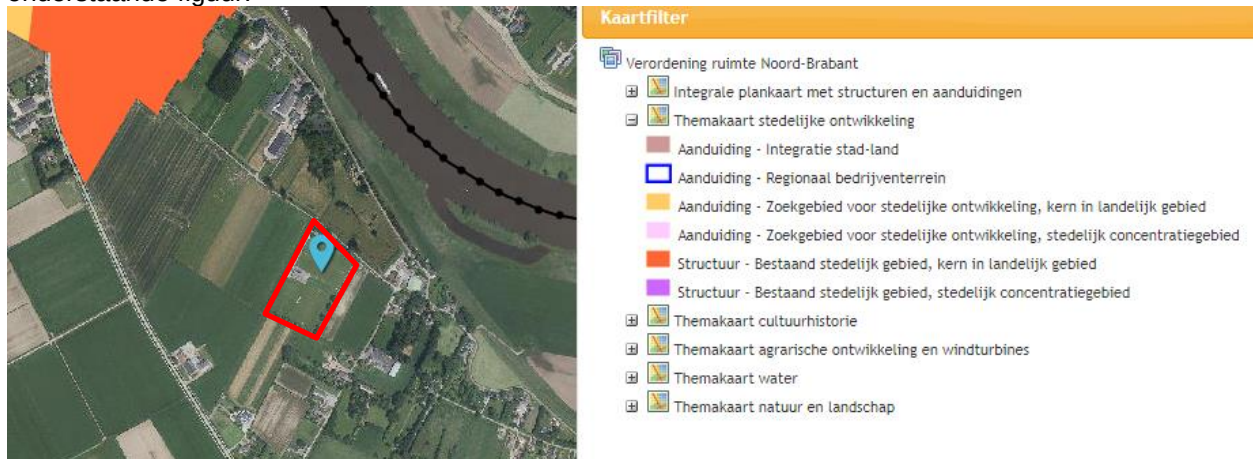
- de stedelijke ontwikkeling aansluit bij het bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing
- stedenbouwkundig en landschappelijk rekening houden met ruimtelijke kwaliteiten en structuren
- de stedelijke ontwikkeling is in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig 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).

Conclusie:

De projectlocatie is niet gelegen binnen bovengenoemde gebieden en raakt deze ook niet, zie onderstaande figuur.



Figuur 15: uitsnede themakaart stedelijke ontwikkeling Vr2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl). Projectlocatie is rood omcirkeld. De projectlocatie is globaal rood omlijnd.

Het initiatief heeft geen betrekking op het toevoegen van woningen.

Regionaal bedrijventerrein

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

Conclusie:

De projectlocatie is niet gelegen op een regionaal bedrijventerrein.

Agrarische gebieden

Bestemmingsplannen kunnen gebieden aanduiden als:

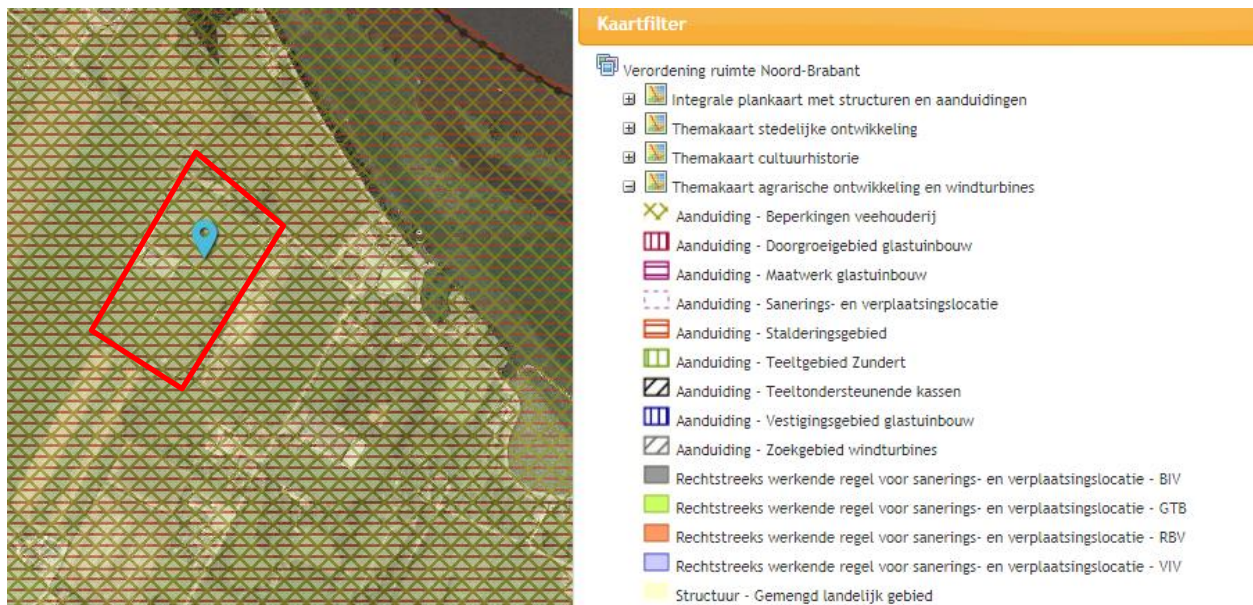
- Beperkingen veehouderij
- Vestigingsgebied glastuinbouw
- Doorgroeigebied glastuinbouw
- Teel ondersteunende kassen
- Teeltgebied Zundert
- Maatwerk glastuinbouw

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.

Conclusie:

De projectlocatie is gelegen in een gebied met aanduiding 'beperking veehouderij' en 'stalderingsgebied', zie onderstaande figuur. Dit project heeft geen betrekking op een veehouder, waardoor dit beleid niet van toepassing is op dit project.



Figuur 16: uitsnede themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines Vr2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl). De projectlocatie is globaal rood omlijnd.

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)

Conclusie:

De projectlocatie heeft niet de betreffende aanduiding.

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).

Conclusie:

De projectlocatie is niet gelegen in een met aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. Het initiatief heeft geen betrekking op het oprichten van een woning.

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.

Conclusie:

De projectlocatie heeft niet de betreffende aanduiding.

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'. De projectlocatie 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. Onderscheid wordt gemaakt tussen:

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

Per landschapstype is een gebiedsbeschrijving, een ruimtelijke en een functionele visie opgenomen. Naast de visies per landschapstype zijn er ook ontwikkelingsvisies opgesteld per bebouwconcentratie. Per bebouwingsconcentratie is een beschrijving van de ruimtelijke situatie van het gebied gegeven, evenals een visie over landschappelijke kenmerken en de mogelijkheden voor ontwikkelingen en transformaties. We beschrijven in welke bebouwingsconcentraties de realisatie van nieuwe woningen ruimtelijk voorstelbaar is. Daarnaast geven we aan welke andere functies eventueel mogelijk zijn. Uitgangspunt is nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst zijn. In hoofdlijn zijn de mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied beperkt tot drie mogelijkheden: in de vorm van een stedelijke ontwikkeling binnen zoekgebied verstedelijking, in de vorm van een ruimte-voor-ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie, of met de regeling kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking.

Volgens de structuurvisie heeft de projectlocatie de aanduiding oeverwal.



Figuur 17: uitsnede landschapstypekaart (bron: structuurvisie buitengebied Oss – 2015). Projectlocatie is globaal rood omcirkeld.

Gebiedsbeschrijving oeverwal

De oeverwal is een hooggelegen rug, parallel aan de Maas. Van oorsprong worden de oeverwallen gekenmerkt door een relatief kleinschalig cultuurlandschap met een grote diversiteit. Door de aanwezigheid van veel landschapselementen heeft de oeverwal over het algemeen een groen en halfopen karakter.

Functionele visie

Het functioneel gemengde karakter van de oeverwal kan verder ontwikkeld worden. Waterveiligheid, wonen, agrarische bedrijven, natuur, toerisme, recreatie en overige bedrijvigheid zullen meer verweven raken. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen bestaande bedrijven en bewoners niet belemmeren. Voor waterveiligheid kan eventueel een andere afweging plaatsvinden.

Op de oeverwal ziet de gemeente Oss vooral mogelijkheden voor toeristisch recreatieve bedrijven.

Conclusie:

Sprake is van een bestaande activiteit binnen het vigerende bestemmingsvlak waarbij wordt afgeweken van de oppervlakte bebouwing, goot- en nokhoogte.

3.4.2 Toekomstvisie Oss op weg naar 2020

De toekomstvisie 'Oss op weg naar 2020' (2004) is richtinggevend voor de beleidsontwikkeling op de langere termijn. Eén van de potenties van Oss ligt volgens deze visie in het gevarieerde landelijk gebied waarin zich tal van kleine kernen bevinden. Uitgangspunt is het werken aan het behoud van het

platteland met zijn rust en ruimte, aantrekkelijke kleinschalige toeristische voorzieningen en aan de ontplooiing van levenskrachtige dorpen. Een andere potentie ligt in het werken aan een duurzame gemeente. Duurzame ontwikkeling van natuur, landschap en ecologie draagt bij aan de leefkwaliteit. De toekomstvisie stelt dat Oss vele 'kostbare' plekjes kent en een groots landschap, met ruimte voor landbouw en natuur. 'Het bewaren van dat kostbare voor de toekomst is een opdracht die we onszelf stellen'.

Conclusie:

De toekomstvisie is richtinggevend voor de beleidsontwikkelingen welke vertaald zijn in het vastgestelde beleid, zoals de ruimtelijke structuurvisie.

Het initiatief is passend binnen het beleid van Oss.

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.

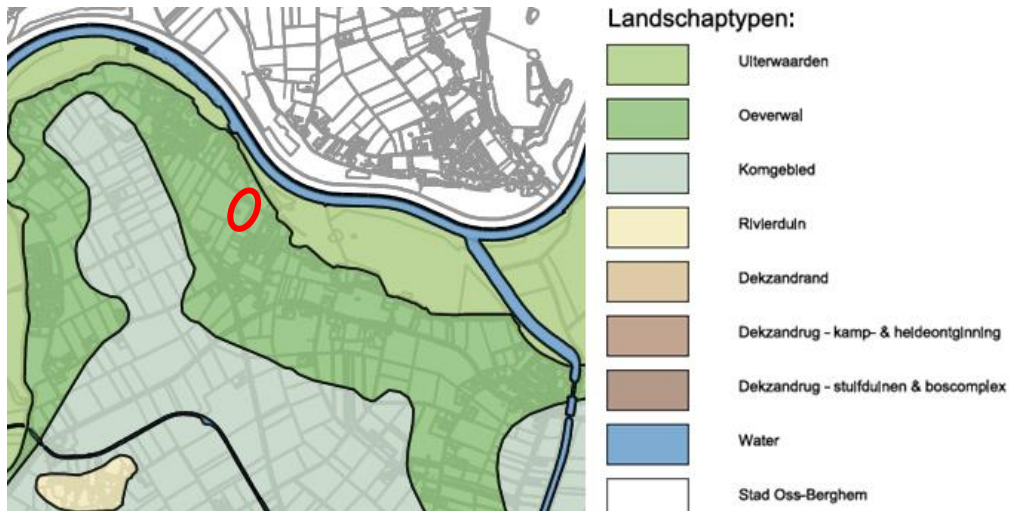
In de Nota Landschapsbeleid - 2015 wordt per deelgebied beschreven wat de landschappelijke visie is. De verschillende deelgebieden zijn:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

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

De projectlocatie is gelegen in de zone 'Oeverwal'², zie onderstaande figuur.

² De oeverwal is een hoger gelegen rug in het landschap en ligt hoog en droog, binnendijs op enige afstand van de rivier de Maas. Het karakter van de oeverwal is kleinschalig en halfopen tot besloten. Het verkavelingspatroon op de oeverwal is blokvormig en overwegend regelmatig. Bebouwing (veelal geconcentreerd in kleine kernen en in bebouwingslinten), beplantingselementen (houtwallen, een enkele boomgaard) en grondgebruik (grasland, bouwland) bepalen hier de maat van de ruimte. (Bron: Nota Landschapsbeleidsplan 2015 Oss).



Figuur 18: uitsnede Landschapstypekaart Landschapsbeleidsplan 2015, projectlocatie is globaal rood omcirkeld.

Beplanting moet passen binnen de schaal van het dorp en het buitengebied.

Ruimtelijk gezien is het wenselijk om de hoogteligging van de oeverwal in het landschap duidelijker te laten zien. Daarnaast is het wenselijk om de kleinschaligheid en het groene karakter van de oeverwal te versterken.

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

Het initiatief zal landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke inpassing zal worden afgestemd op het landschapsbeleid en het landschapstype oeverwal.

3.4.4 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie: wettelijk kader

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

Archeologie: gemeentelijk en provinciaal beleid

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

op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld.

Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.

Archeologie: bestemmingsplanregels en regels in provinciale Verordening ruimte

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

Cultuurhistorie

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

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

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

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

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

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

In de welstandstoetsing wordt het te wijzigen bouwwerk beoordeeld naar redelijke eisen van welstand van het bouwwerk op zichzelf (aan de hand van de in de welstandsnota vastgelegde welstandscriteria) en in relatie tot zijn omgeving. Met betrekking tot dat laatste aspect is in de welstandsnota geregeld dat bij toetsing van een bouwplan aan omliggende panden, binnen een straal van 25 meter van een monument rekening dient te worden gehouden met de uitstraling van het monument.

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

Conclusie:

Het aspect Archeologie en cultuurhistorie is uitgewerkt in paragraaf 4.2.1.

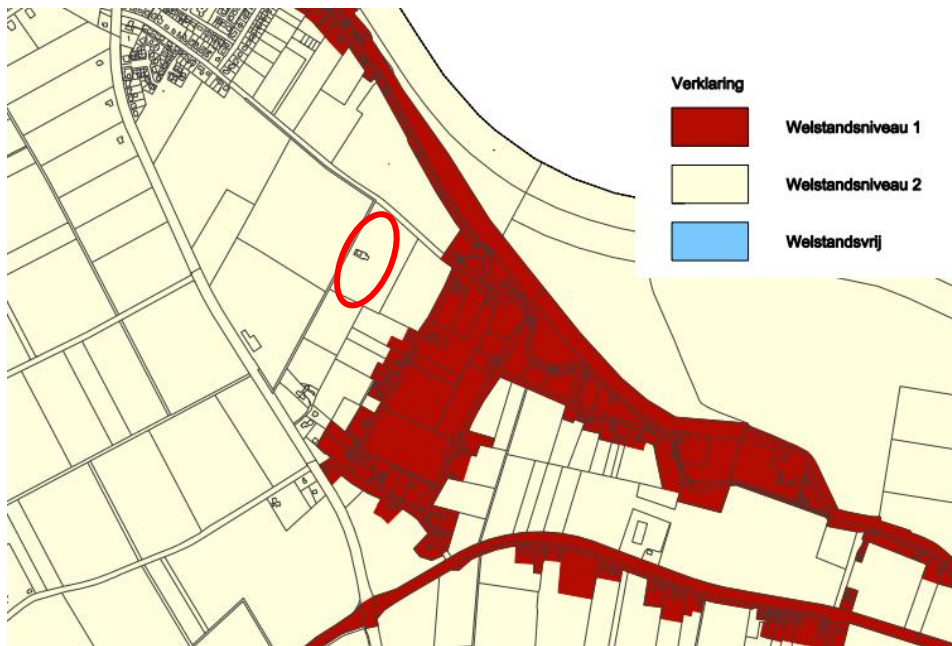
3.4.5 Welstandsnota Gemeente Oss

In 2013 is de Oplegnotitie Nieuw Welstandsbeleid Oss behorend bij de Welstandsnota Oss vastgesteld. In dit nieuwe welstandsbeleid behoeven een grote hoeveelheid bouwwerken niet langer naar de Welstandskamer voor advies. Verder wordt de mogelijkheid geboden om bestaande en nieuwe locaties volledig welstandsvrij te maken.

In de nota wordt onderscheid gemaakt tussen 2 welstandsniveaus. Voor de beeldbepalende gebieden en zones (rood op bijgaande overzichtskaart) blijft het welstandstoezicht behouden. Voor de overige gebieden wordt het welstandstoezicht versoepeld of is geen welstandstoets meer nodig. In de nota zijn de criteria opgenomen waaraan de Welstandskamer een bouwplan toetst.

Conclusie:

De projectlocatie is niet gelegen in een beeldbepalend gebied. Aan het gebied is welstandsniveau 1 toegekend.



Figuur 19: uitsnede kaart welstandsniveaus, projectlocatie is globaal rood omcirkeld.

Het bouwplan heeft een positief welstandsadvies. In bijlage 1 is het welstandsadvies bijgevoegd.

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.

Parkeren

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

Verkeer: ontsluitingswegen

Sprake is van een bestaande situatie.

Aan de bestaande ontsluitingswegen veranderd niets.

Conclusie:

Het voornemen is om de sportaccommodatie grondig te gaan renoveren c.q. gedeeltelijk te gaan vernieuwen. De huidige kleedkamers en de sanitaire voorzieningen zijn sterk verouderd en voldoen niet meer aan de huidige eisen. Verder is er sprake van ruimtegebrek, waar diverse voorzieningen bij elkaar zijn gevoegd welke niet met elkaar passend zijn.

Na realisatie zal het aantal gebruikers van de accommodatie c.q. bezoekers niet toenemen. De voorgenomen wijziging leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen en het treffen van extra parkeerplaatsen.

HOOFDSTUK 4 VERANTWOORDING

4.1 Milieu- en omgevingsaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering (§ 4.1.1)
- Bodem (§ 4.1.2)
- Externe veiligheid (§ 4.1.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 4.1.4)
- Geur: industrieel (§ 4.1.5)
- Luchtkwaliteit (§ 4.1.6)
- Mobiliteit en parkeren (§ 4.1.7)
- Straling (§ 4.1.8)
- Water (§ 4.1.9)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 4.1.10)
- Gezondheid (§ 4.1.11)

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.

In deze opgestelde Lijst van Bedrijven wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke richtafstand hierbij (minimaal) in acht genomen zou moeten worden. Een richtafstand betreft een afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Binnen de projectlocatie is een sportcomplex gevestigd, waarvoor onderstaande richtafstanden gelden:

	Milieucategorie	Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
Veldsportcomplex met verlichting ³	3.1	0	0	50	0	50

Conclusie:

Sprake is van een bestaande situatie. De wijziging betreft het renoveren van de sportaccommodatie, waarbij sprake is van het afwijken van de oppervlakte en de hoogte.

Binnen 50 meter van de bestemming sport is geen gevoelige functie aanwezig. Onevenredige hinder voor de omgeving is redelijkerwijs uitgesloten.

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

³ SBI-2008 931

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.

Conclusie:

Sprake is van een bestaande situatie. Het huidig en toekomstig gebruikt blijft hetzelfde. De wijziging betreft het renoveren van de sportaccommodatie, waarbij sprake is van het afwijken van de oppervlakte en de hoogte. Om die reden is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.1.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

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

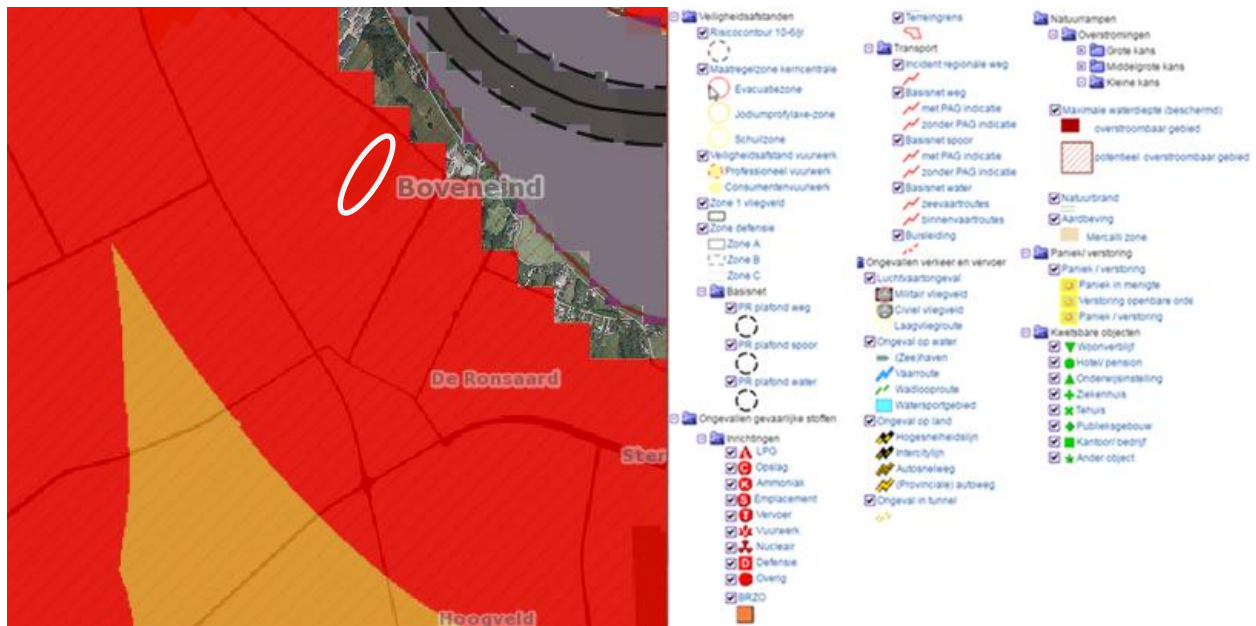
Enerzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten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

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

Gemeentelijk kader

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

Onderstaand figuur betreft een uitsnede uit de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 20: uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant, projectlocatie is globaal wit omcirkeld

Conclusie:

Inrichtingen

De projectlocatie is niet gelegen binnen het invloedsgebied van o.g.v. het Bevi/Revi aangewezen inrichtingen. Hierdoor is een toetsing dan ook niet aan de orde.

In de nabijheid van de projectlocatie zijn geen bedrijven aanwezig welke de beoogde ontwikkeling belemmeren.

Transport

Het plan ligt niet binnen het invloedsgebied van een hoge druk aardgasleiding. Hierdoor is de toetsing dan ook niet aan de orde.

Het plan ligt niet in de omgeving van risicovolle transportroutes water, spoor of weg.

Risicokaart

De risicokaart toont niet alleen risicosituaties met gevaarlijke stoffen, maar ook andere risico's. Deze risico's worden op de risicokaart aangeduid als 'overig'. Deze overige risico's zijn ingedeeld in de volgende ramptypen:

- luchtvaartongevallen;
- ongeval op water;
- verkeersongevallen op land;
- tunnelongevallen;
- brand in (grote) gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- instorting van gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- verstoring van de openbare orde;
- paniek in menigte;
- overstroming;
- natuurbranden.

Aangaande de projectlocatie is er volgens de risicokaart een klein risico op een natuurramp 'overstroombaar gebied' aanwezig.

Onderhavig plan ondervindt geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.

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:

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Worden omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering belemmerd?
2. Is er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het projectgebied?

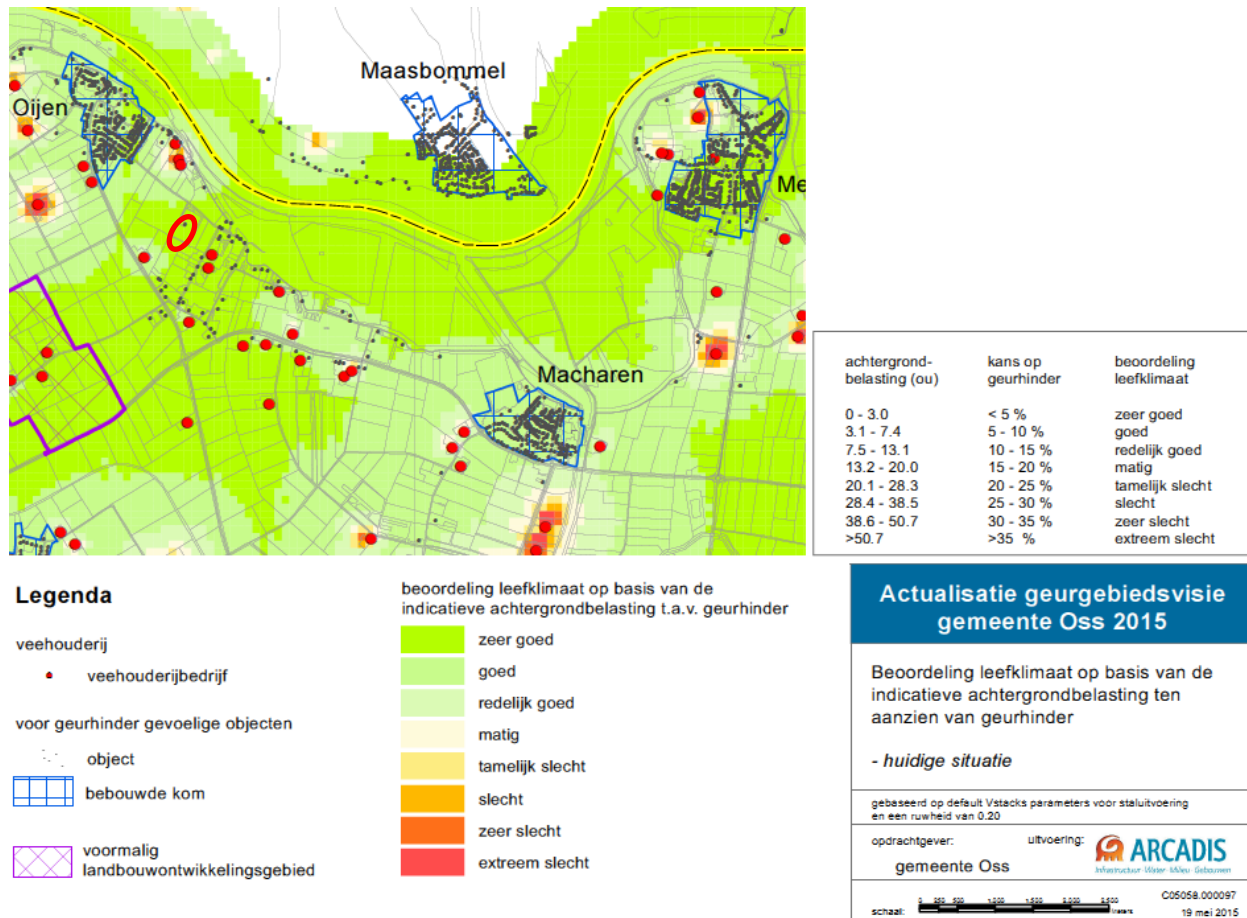
Ad 1.

Sprake is van een bestaande situatie waarbij de afstand tot omliggende veehouderijbedrijven niet wordt verkleind.

De omliggende bedrijven worden hiermee niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Ad 2.

In de 'Verordening 2017 – Harmonisatie Geurnormen' is als bijlage een kaart opgenomen waarop de beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder voor de voor de situatie 2015 opgenomen. In de onderstaande figuur is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Figuur 21: uitsnede geurgebiedsvisie gemeente Oss, beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder (bron: gemeente Oss), locatie projectlocatie is globaal rood omcirkeld.

Uit de bovenstaande figuur blijkt dat de achtergrondconcentratie binnen de projectlocatie een zeer goed woon- en leefklimaat heeft.

Bij de aanduiding 'redelijk goed' bedraagt de achtergrondbelasting tussen de 0 en 3,0 uoE/m³. Dit is onder de norm van 20 ouE/m³ welke is vastgelegd in de Vr2014.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er voor het aspect geur geen belemmeringen zijn voor het uitvoeren van het initiatief.

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:

Gelet op de ligging van de projectlocatie op ruime afstand van bedrijven is dit niet van toepassing.

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:

Sprake is van een bestaande situatie, waarbij de sportaccommodatie wordt gerenoveerd, vergroot en verhoogd.

Het project kan worden aangemerkt als 'niet in betekende mate'. Uitvoering van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet nodig.

4.1.7 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. De gemeente Oss heeft in het Milieubeleidsplan 2010-2014 het rijksadvies vastgelegd als beleidsuitgangspunt. Dit houdt in dat er bij nieuwbouwplannen of het realiseren van

nieuwe hoogspanningslijnen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

Conclusie:

De projectlocatie is niet gelegen binnen 80 meter van het hart van de hoogspanningsverbinding tot de bestemmingsgrens.

4.1.8 Water

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

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

Conclusie:

De projectlocatie is gelegen in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Daarnaast hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. In de nieuwe keur is er nogal wat gewijzigd in het HNO beleid en wordt de wateropgave niet meer bepaald met de HNO-tool.

In de nieuwe keur is op basis van artikel 15 van de Algemene regels Keur 2015 bepaald dat bij een toename van het verhard oppervlak van maximaal 2.000 m² geen compensatie vereist is. Dit is verantwoord omdat deze oppervlakte hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren leiden dat deze geen problemen vormen voor de afvoercapaciteit van het afwateringsstelsel.

In deze situatie vindt geen toename van het verhard oppervlak oppervlakte plaats. De waterafvoer blijft onveranderd ten opzichte van de huidige situatie. Verder worden geen uitlogende materialen toegepast. Er is geen compensatie vereist.

Voor de beoogde bedrijfsvoering is een digitale watertoets uitgevoerd. Uit de digitale watertoets blijkt dat met het ruimtelijke plan geen belang van het waterschap gemoeid is. In bijlage 2 is de digitale watertoets opgenomen.

4.1.9 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

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

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

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

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal gezonde 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:

De huidige en beoogde bedrijfsvoering betreft een sportcomplex. Sprake is van een bestaande activiteit binnen de projectlocatie.

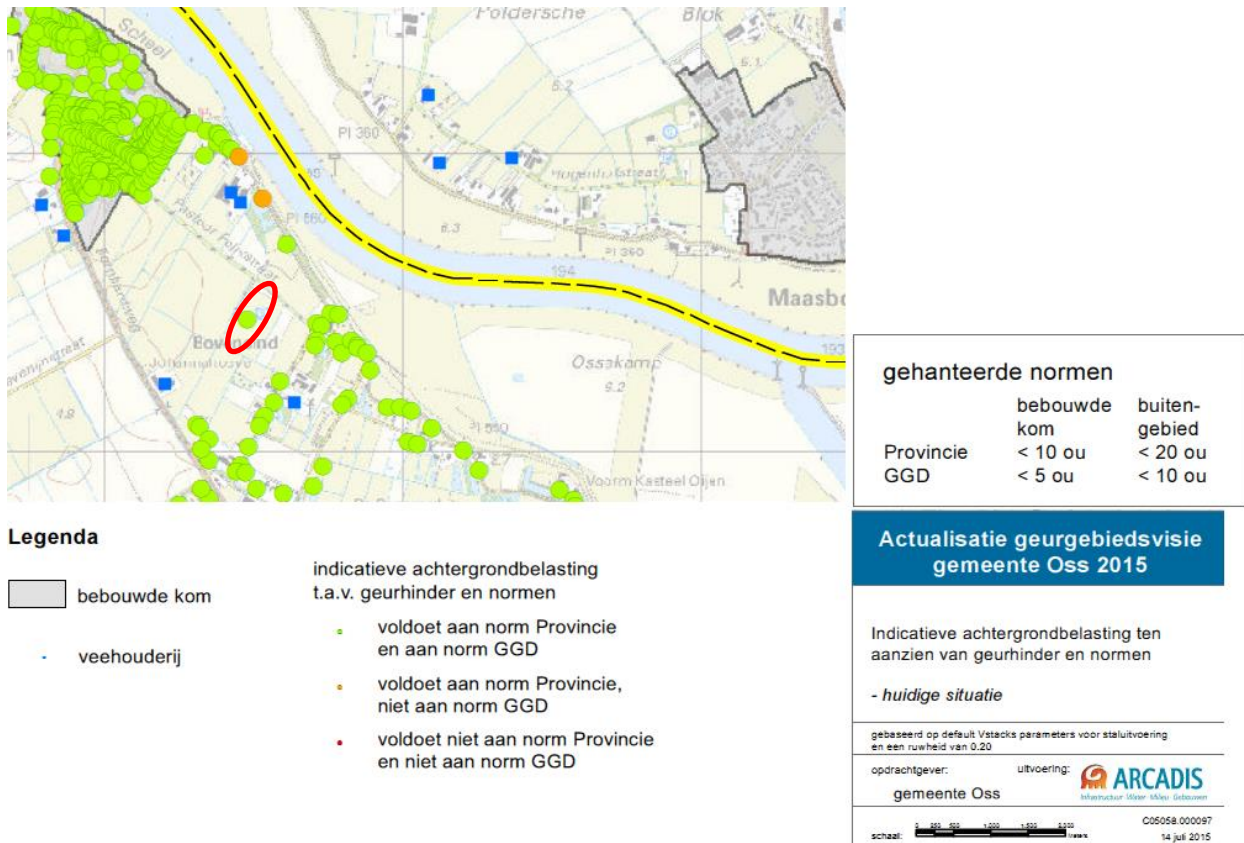
4.1.10 Gezondheid

De gemeente Oss hecht veel waarde aan de relatie tussen veehouderijen en het aspect volksgezondheid.

Conclusie:

De huidige en beoogde bedrijfsvoering betreft een sportcomplex. Sprake is van een bestaande activiteit binnen de projectlocatie.

In onderstaande kaart is het effect van de verschillen tussen de (strengere) geur adviezen van de GGD en de toets waarden voor de achtergrondbelasting geur zoals die momenteel door de gemeente Oss (geurgebiedsvisie en beleidsregel 2013) en de Provincie Noord-Brabant (Verordening ruimte 2014) gehanteerd worden, in beeld gebracht voor de gemeente Oss.



Figuur 22: uitsnede geurgebiedsvisie gemeente Oss, beoordeling indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder en normen (bron: gemeente Oss), locatie projectlocatie is rood omcirkeld.

Uit bovenstaand figuur blijkt dat voldaan wordt aan de norm van de provincie en aan de norm van de GGD.

4.2 Waarden

Binnen de projectlocatie 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)

4.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie:

Aan de projectlocatie is gedeeltelijk de archeologische waarden 'hoog' en gedeeltelijk de archeologische waarden 'middelhoog' toegekend (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Voor de gebieden met een hoge archeologische waarde geldt een onderzoekspllicht bij een oppervlakte van meer dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter ten opzichte van het maaiveld en voor gebieden met een middelhoge archeologische bij een oppervlakte van meer dan 1000 m² en dieper dan 30 centimeter.

Binnen de projectlocatie vinden bouwwerk- en grondwerkzaamheden plaats. Deze vinden op dezelfde locatie plaats als waar de gronden al eerder geroerd zijn door de aanwezige bestaande bebouwing en verharding. De werkzaamheden vinden gedeeltelijk plaats in het gebied met hoge en gedeeltelijk in het gebied met middelhoge waarde plaats.

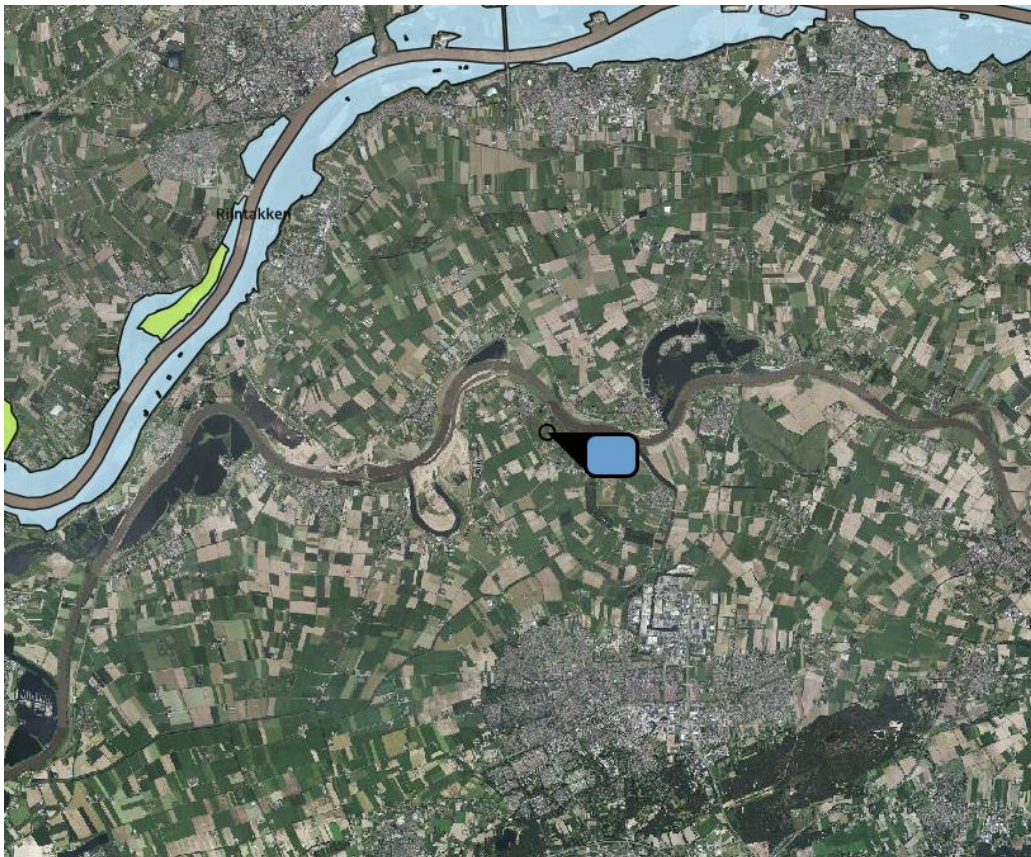
Cultuurhistorie

Op de locatie is en blijft een sportcomplex aanwezig waarbij het bestemmingsvlak niet wijzig. Bij de uitvoering is bewust gekozen om de goothoogte aan de achterzijde van het gebouw relatief laag te houden, zodat een lang hellend dakvlak ontstaat. Het gebouw is hierdoor, vanuit het open landschap gezien, minder aanwezig. Het verhogen van het gebouw heeft geen tot weinig effect op de beleving van de cultuurhistorische waarden. Verder zal het perceel worden voorzien van een landschappelijke inpassing.

4.2.2 Natuur

Natura 2000 gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft de Rijntakken in Gelderland. Dit gebied is gelegen op een afstand van circa 6,8 km van de projectlocatie.



Figuur 23: Ligging Natura 2000 gebieden t.o.v. de projectlocatie, projectlocatie is aangeduid met een blauwe punt.

Flora en fauna

Voor de beoogde situatie zal bebouwing worden opgericht. Door het Ministerie van Economische zaken is een effectenindicator opgesteld. Onderstaand gebied is beoordeeld aan de hand van de effectenindicator soorten.



Figuur 24: projectlocatie effectindicator soorten.

Als activiteit is aangegeven dat de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'slopen en/of asbest verwijderen' en 'bijbehorend bouwwerk bouwen/overig bouwwerk bouwen' betreffen.

Uit de effectindicator blijkt dat in het geselecteerde gebied, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor komen waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Conclusie:

Gezien de ligging van de projectlocatie ten opzichte van de Natura 2000-gebieden kan worden geconcludeerd worden dat de ontwikkelingen, het renoveren, vergroten en verhogen van de sportaccommodatie geen significante negatieve effecten zal hebben op de Natura 2000 gebieden.

Uit de effectindicator blijkt dat geen wettelijk beschermde soorten voorkomen waarbij schadelijke effecten worden verwacht. Voor de realisatie van de beoogde situatie hoeven verder geen bomen te worden gekapt dan wel struiken te worden verwijderd, zie onderstaande luchtfoto.



Figuur 25: luchtfoto.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat geen nader Flora & Fauna onderzoek noodzakelijk is.

4.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

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

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

Toepassingsbereik

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

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

Afspraken toepassingsbereik

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

Kwaliteitsverbetering

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

Afspraken kwaliteitsverbetering

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

Methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen

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

Afspraken methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen

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

Basisinspanning

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

Afspraken basisinspanning

Voor niet-planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

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

Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

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

Maatregelen kwaliteitsverbetering landschap

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

Fysieke maatregelen

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

Richtlijn inbreng kosten kwaliteitsverbetering landschap:

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

Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

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

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

Afspraak ruimtelijk kwaliteitsbeleid

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

Verantwoording en monitoring

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

de verantwoording opgenomen. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en handhaving van de kwaliteitsverbetering.

Afspraken verantwoording en monitoring

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

Categorie 1: geen inpassing of tegenprestatie

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- vergroten inhoud van een burgerwoning tot 750 m³;
- vergroten inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³;
- vergroten aantal m² bijgebouwen bij woning tot 100 m² in totaal;
- realisatie Ruimte voor ruimte woning(en);
- ontwikkeling ter realisatie van EHS compensatie;
- wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
- vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1500 m²;
- herbouw woning binnen geldend bestemmingsvlak;
- wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 1 ha, in bestemming wonen of andere bestemming zoals horeca, niet-agrarisch bedrijf, maatschappelijke doeleinden of recreatie mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1500m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200m² aan bijgebouwen/ voormalige bedrijfsbebouwing resteert;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet-agrarisch bedrijf tot een maximum van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 m²;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing mantelzorg in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders binnen geldende, bestaande bebouwing (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte);
- huisvesting reclasseringsjongeren op (agrarisch) bedrijf binnen geldende, bestaande bebouwing;
- toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streek-eigen producten) tot een maximum van 200 m² binnen geldende bouwregeling bedrijfsbebouwing;
- omzetten van vrijkomende agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning;
- bouw van ooievaarsnesten;
- toestaan Bosman-molens tot 5 m.

Voor het overige behoren tot deze categorie:

- ontwikkelingen onder toepassing van de directe bouwmogelijkheden/bouwregels en gebruiksregels van een geldend bestemmingsplan;
- binnenplanse 10%-afwijking: kleine afwijkingen ten behoeve van hoogte en situering.

Tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

In het voormalige provinciale ruimtelijke beleid (Streekplan, Paraplunota ruimtelijke ordening) waren de hiervoor genoemde oppervlakte- en inhoudsmaten opgenomen als gangbare bovenmaten tot waar gemeenten de mogelijkheid kregen deze ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren. Het zou niet juist zijn voor deze mogelijkheden nu opeens een extra inspanning te eisen.

Categorie 2: landschappelijke inpassing

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m²;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak;
- voor zover de locatie is gelegen in het agrarisch gebied, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- voor zover de locatie is gelegen in de groenblauwe mantel, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals horeca, niet-agrarisch bedrijf, maatschappelijke doeleinden of recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert.

Bovenstaande opsomming is niet limitatief. Mits voorzien van een goede onderbouwing hiervan, kunnen ook andere ontwikkelingen tot deze categorie worden beschouwd.

Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via de (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Tevens kan in het bestemmingsplan bepaald worden dat een specifieke afwijking wel als categorie 3 behandeld moet worden.

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.

Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Notie mbt woningen via art. 8.2 / art. 9.2 Vr

Het realiseren van een woning op basis van artikel 8.2 en artikel 9.2 uit de Verordening ruimte, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking, is slechts toegestaan bij een kwaliteitsverbetering die gelijkwaardig is met de aanschaf van een ruimte-voor-ruimte

titel. De benodigde kwaliteitsverbetering kan op basis van de Verordening ruimte niet worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst.

Conclusie:

Ondanks dat het een ontwikkeling betreft voor het maatschappelijk belang, waarvoor geen winstoogmerk van toepassing is, is hier sprake van een categorie 3 ontwikkeling.

In de beoogde situatie wordt het aantal m² gebouwen vergroot met 182 m².

Voor de uitwerking zie paragraaf 3.3.2.

4.3 Defensie

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

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

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

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

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

Voor het overige geldt dat de projectlocatie 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.

Conclusie:

Dit plan vormt echter geen belemmering voor deze radarverstoringsgebieden omdat op de locatie geen (hoge) nieuwbouw plaatsvindt.

4.4 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

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

Conclusie:

Voor het onderhavige plan hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling is, mede gelet op hetgeen elders in deze ruimtelijke onderbouwing over de afzonderlijke milieuaspecten is aangegeven, verder niet gebleken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht.

HOOFDSTUK 5 HAALBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer betreft een particuliere partij. De particuliere partij draagt zorg voor de kosten welke gepaard gaan met de voorgenomen ontwikkeling. De financiële uitvoering van de ontwikkeling is daarmee geborgd. De Wet ruimtelijke ordening geeft gemeenten meer regie en sturing op de ruimtelijke ontwikkelingen op lokaal niveau. De nieuwe wetgeving maakt het mogelijk voor gemeenten om de kosten met betrekking tot het project te verhalen op diegene die de ontwikkeling initieert. Gezien voorgaande zijn risico's aangaande dit aspect voor de gemeenten dan ook uit te sluiten.

Met initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2 Kostenverhaal

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling en eventuele succesvolle planschadeclaims zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE

Initiatiefnemer is voornemens op de locatie Pastoor Feletstraat 49 te Oijen de sportaccommodatie uit te breiden en te renoveren c.q. vervangen, waarbij wordt afgeweken van de toegestane oppervlakte en de maximale hoogte.

Om de gewenste ontwikkelingen op de locatie mogelijk te maken wordt een procedure volgens artikel 2.12 lid 1 sub a onder punt 3 van de Wabo doorlopen. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze procedure.

De ontwikkelingen op de projectlocatie hebben geen onacceptabele milieugevolgen, ruimtelijke gevolgen als economische gevolgen. Tevens passen de ontwikkelingen binnen de vigerende wet- en regelgeving en wordt niemand onevenredig in zijn/haar belangen geschaad.

Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing en de overige gegevens welke deel uitmaken van deze Wabo-aanvraag (onderdeel bouwen) kan de gemeente Oss een omgevingsvergunning verlenen voor de gevraagde ontwikkelingen op de locatie Pastoor Feletstraat 49 te Oijen.