

BESTEMMINGPSLAN

Bossepad 1 Haren - 2023

Toelichting



Oplegvel bij Toelichting

Opmerking vooraf

Navolgende Toelichting is de toelichting bij voorliggend TAM-omgevingsplan. Waar in de Toelichting wordt gesproken over 'Bestemmingsplan' wordt daarmee het TAM-omgevingsplan bedoeld zoals gedefinieerd in de Regels.

Toelichting



& RESULTAAT

INHOUD

Inhoud	2
1. Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
2. Bestaande situatie	9
3. Beoogde situatie	10
4. Ruimtelijk beleidskader	13
4.1 Wettelijk kader	13
4.1.1 Wet ruimtelijke ordening	13
4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening; “Ladder voor duurzame verstedelijking”	14
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
4.2 Rijksbeleid	15
4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie	15
4.3 Provinciaal beleid	16
4.3.1 Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving	16
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
4.4 Gemeentelijk beleid	23
4.4.1 Structuurvisie	23
4.4.2 Structuurvisie Buitengebied Oss -2015	23
4.4.3 Welstandsbeleid	25
4.4.4 Visie Toerisme en Recreatie	26
4.4.5 Beleid aan huis gebonden activiteiten	26
4.4.6 VAB-beleid gemeente Oss	27
4.4.7 Bestemmingsplan Buitengebied	28
5. Omgevingsaspecten	32
5.1 Landschap	32
5.1.1 Nota Landschapsbeleid	32
5.1.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap	33
5.2 Natuur	35
5.2.1 Wet natuurbescherming	35



&RESULTAAT

5.2.2	Groen en natuur/biodiversiteit.....	35
5.2.3	Natuurtoets	36
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie	41
5.3.1	Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet.....	41
5.3.2	Archeologiebeleid	42
5.3.3	Archeologietoets	43
5.3.4	Cultuurhistorie	44
5.4	Mobiliteit en parkeren	46
5.4.1	Verkeer.....	46
5.4.2	Parkeren.....	47
5.5	Water.....	48
5.5.1	Wetgeving en beleid.....	48
5.6	Defensie.....	52
5.7	Niet gesprongen explosieven	52
5.8	Milieuaspecten	53
5.8.1	Bedrijven en milieuzonering	53
5.8.2	Bodem	56
5.8.3	Externe veiligheid	56
5.8.4	Geurhinder: agrarisch	58
5.8.5	Geurhinder: industrieel	62
5.8.6	Luchtkwaliteit.....	63
5.8.7	Straling	65
5.8.8	Weg-, spoor- en industrielawaai.....	66
5.8.9	Gezondheid	66
5.8.10	Spuitzones.....	69
5.9	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	69
6.	Toelichting op de regels	71
6.1	Algemeen.....	71
6.2	Regels	71
7.	Handhaving.....	73
7.1	Beleidskader	73
7.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	73
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	74
8.	Economische uitvoerbaarheid.....	74



&RESULTAAT

9.	Overleg en maatschappelijk uitvoerbaarheid	76
9.1	Omgevingsdialoog	76
9.2	Vooroverleg	76
9.3	Zienswijzen	76



&RESULTAAT

Bijlagen

1. Landschappelijke inpassing
2. Aeries berekening
3. Flora en fauna onderzoek
4. Verslag omgevingsdialoog
5. Bodemonderzoek



& RESULTAAT

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Van oudsher voerde initiatiefnemer aan de Bossepad 1 te Haren een intensief veehouderijbedrijf, zijnde een varkenshouderij uit. Deze bedrijfsvoering is in 2012 verbreed met een groepsaccommodatie als nevenactiviteit naast de varkenshouderij. Ook heeft initiatiefnemer een bedrijf aan huis dat zich richt op ongediertebestrijding.

De ontwikkelingen in de agrarische sector, en in het bijzonder de (intensieve) veehouderij volgen zich in hoog tempo op. Van veehouders wordt steeds meer verwacht dat zij aan steeds strengere eisen en regels gaan voldoen op het gebied van milieu, ammoniak, volksgezondheid, dierenwelzijn, hygiëne en duurzaamheid. Daarvoor moeten veehouders vaak forse investeringen doen om aan deze strenge eisen en regelgeving te kunnen voldoen.

Gezien de ontwikkelingen in de sector en het ontbreken van een bedrijfsopvolger heeft initiatiefnemer doen besluiten om de varkenshouderijtak te staken. Een deel van de bedrijfsgebouwen is daarbij leeggekomen. Het is daarom voor de initiatiefnemer zaak om te zoeken naar een passende nieuwe invulling van het bedrijf, waarmee perspectief wordt geboden aan een duurzame economische invulling van de vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie. Het vertrekpunt daarbij is dat de groepsaccommodatie en het bedrijf aan huis de belangrijkste bouwstenen vormen van deze invulling.

Op 21 december 2021 heeft de gemeente Oss besloten medewerking te verlenen aan voorgenomen ontwikkeling, mits er wordt voldaan aan een aantal voorwaarden.

Voorwaarden medewerking gemeente:

- Het verzoek voldoet voor wat betreft de omschakeling naar recreatie aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 40.7 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020, met uitzondering van artikel 40.7 sub I onder 3;
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- Er mag geen sprake zijn van meerdere bedrijven binnen het bouwvlak. Dat betekent dat het ongediertebestrijdingsbedrijf ondergeschikt aan de recreatieactiviteiten dient te zijn;
- De milieuvergunning voor het houden van varkens wordt ingetrokken;
- De locatie dient landschappelijk ingepast te worden;
- Het plan valt onder categorie 3 van de handreiking 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap'. Dat betekent dat een berekening voor de kwaliteitsverbetering noodzakelijk is;



1.2 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oss, aan Bossepad 1 te Haren. Het plangebied ligt op korte afstand ten noordwesten van Haren en ten zuidoosten van Megen. Van oorsprong is in deze polder de agrarische functie duidelijk herkenbaar aanwezig en naast hoofdzakelijk agrarische bedrijvigheid vindt in de nabijheid ook op een enkele locatie niet-agrarische bedrijvigheid plaats. In afbeelding 1 is de globale ligging van het plangebied aangegeven. Het betreft de percelen kadastraal bekend als gemeen Oss sectie R nummers 8 en 31. Afbeelding 2 geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 1: Ligging plangebied Bossepad 1 te Haren





&RESULTAAT

Afbeelding 2: Begrenzing plangebied Bossepad 1 te Haren

1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan geldt binnen het plangebied het volgende bestemmingsplan. Deze is opgenomen in onderstaande lijst.

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Buitengebied Oss - 2020	2020-04-16

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliezen deze plannen, binnen het plangebied, hun rechtskracht.



& RESULTAAT

2. BESTAANDE SITUATIE

Cliënt exploiteerde aan de Bossepad 1 te Haren een varkenshouderijbedrijf. Op de locatie rust nog een vergunning voor het mogen houden van 670 vleesvarkens en 10 stuks vleeskalveren. Als nevenactiviteiten naast de varkenshouderij, maar met het staken van de varkenshouderij nu de economische dragers van deze locatie, is er eveneens een groepsaccommodatie gerealiseerd, Bij Ons, die plaats biedt aan 25 gasten en een bedrijf in ongediertebestrijding.

Deze oorspronkelijk agrarische locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oss tussen de dorpskernen van Haren en Megen. Van oorsprong is in deze polder de agrarische functie duidelijk herkenbaar aanwezig en naast hoofdzakelijk agrarische bedrijvigheid vindt in de nabijheid ook op een enkele locatie niet-agrarische bedrijvigheid plaats.



Afbeelding 3: Luchtfoto huidige situatie

Ter plaatse zijn een bedrijfswoning (1) met vrijstaand bijgebouw (2), twee varkensstallen (3 en 4), een voormalige stal t.d.v. ongediertebestrijding (5) en een groepsaccommodatie (6) aanwezig. Alle gebouwen, behalve één van de varkensstallen (4) zijn asbestvrij. Daarnaast bevinden zich op het erf diverse voersilo's, een vaste mestopslag, parkeervoorzieningen en erfverharding.



& RESULTAAT

3. BEOOGDE SITUATIE

Zoals reeds eerder vermeld is de varkenshouderij gestaakt. Onderhavig initiatief richt zich op een passende invulling van de gehele bedrijfslocatie in het algemeen en de vrijgekomen varkensstallen in het bijzonder.

De huidige bedrijfsvoering richt zich op twee belangrijke pijlers, namelijk de groepsaccommodatie en het bedrijf in ongediertebestrijding. Het is voor initiatiefnemer van het grootste belang dat deze twee activiteiten tenminste in de huidige omvang voortgezet kunnen worden.

Het bedrijf in ongediertebestrijding maakt momenteel gebruik van het bedrijfsgebouw direct ten westen van de bedrijfswoning, gebouw 5. Het betreffende gebouw heeft een oppervlakte van 270 m². Naast de opslag van bedrijfsmiddelen als spuitmiddel, vergif en dergelijke worden in het gebouw ook de bedrijfsbus, aanhangwagen, spuitapparatuur en dergelijke gestald en opgeborgen. Initiatiefnemer is immers van mening dat op het erf, waar ook de gasten van de groepsaccommodatie vertoeven, alle bedrijfsmiddelen, attributen enzovoort van het ongediertebestrijding afgeschermd dienen te staan van de gasten. In dit gebouw kan hier op een goede wijze invulling aan gegeven worden. De afhang ten zuiden van het gebouw met een omvang van 27 m² wordt gesloopt.

Voor de groepsaccommodatie is in 2012 een nieuw pand opgericht. Deze biedt plaats aan 25 gasten. De gasten kunnen zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde eveneens gebruik maken van een buitenruimte. Er zijn diverse terrassen aangelegd als ook speelvoorzieningen en een grasveld voor sport- en spelactiviteiten. De groepsaccommodatie verkeert in uitstekende staat en de gasten weten 'Bij Ons' goed te vinden.

Ten zuiden van de groepsaccommodatie staat een voormalige varkensstal met een oppervlakte van 628 m², gebouw 3. Het asbest dak is enkele jaren geleden vervangen door asbestvrije beplating en het gebouw verkeert technisch in een prima staat van onderhoud. Sloop van dit gebouw is niet aan de orde. Initiatiefnemers wensen een deel van dit gebouw te gaan gebruiken voor de groepsaccommodatie in de vorm van een fietsenstallen en een overdekte sport- en spelruimte. Eventueel is er ook nog de mogelijkheid om een sanitaire voorziening te realiseren voor twee tot drie camperplaatsen. Twee afdelingen, 184 m² tezamen, zullen op deze wijze ingezet worden ter ondersteuning aan de groepsaccommodatie. Voor het overige, 444 m², zal de ruimte ingezet worden als werktuigenberging, voor de opslag van machines voor het onderhoud van het erf en de omliggende gronden, en als caravanstalling. Deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de groepsaccommodatie en het bedrijf in ongediertebestrijding.

De andere varkensstal, gebouw 4, met een omvang van 311 m², wordt gesloopt. Deze stal is nog voorzien van asbesthoudend beplating en verkeert technisch gezien van alle bebouwing in de minste staat van onderhoud. Met de sloop van dit pand wordt voor een deel de maatschappelijke meerwaarde geleverd die nodig is om een maatwerkoplossing toe te staan. Naast de stal wordt eveneens een vaste mestopslag gesaneerd met een omvang van 22 m² en circa 470 m² aan erfverharding verwijderd.

Naast de sloop van de bebouwing en het verwijderen van erfverharding zal het erf landschappelijk versterkt worden door het toevoegen van landschapselementen. Van Dooren Landschap heeft hiervoor een inrichtingsschets opgesteld. Het inrichtingsplan is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.



Afbeelding 4: Landschappelijk inrichtingsplan



& RESULTAAT

De belangrijkste elementen die toegevoegd worden zijn een scheerhaag aan de noordzijde ter accentuering van de overgang van het erf naar de weide. Het aanplanten van een bomenrij ten noorden van de voormalige varkensstal. Het aanleggen van een houtsingel aan de zuidwestzijde en het aanleggen van een botanische weide met een groep landschapsbomen op de plaats van de te slopen varkensstal en de te verwijderen erfverharding.

Strijdigheid voorgenomen plan met bestemmingsplan

De strijdigheid van het voorgenomen plan met het vigerende bestemmingsplan is gelegen in het feit dat ter plaatse van het plangebied een agrarische bestemming rust. Initiatiefnemer heeft het voornemen om de locatie te herbestemmen tot de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1'. Deze wijziging van bestemming is niet mogelijk op grond van een wijzigingsbevoegdheid art. 40.7 van het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 40.7 sub I onder 3 ziet toe dat alle gebouwen voor de te wijzigen functie worden gesloopt, met uitzondering van maximaal 1000 m² aan al dan niet te herbouwen bedrijfsgebouwen. Het voorgenomen plan zal het maximaal aantal oppervlakte aan bedrijfsgebouwen overschrijden en is in strijd met het bestemmingsplan. Echter is geen sprake van overtollige bebouwing en is ter plaatse voldoende kwaliteitwinst. De strijdigheid is volgens de gemeente aanvaardbaar en daarom wordt een herziening van het bestemmingsplan doorlopen.



& RESULTAAT

4. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden ook de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 WETTELIJK KADER

4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

- 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 projectafwijkingbesluit;
- 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;
- Voor de realisering van projecten kan een projectafwijkingbesluit 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.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen.

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.

Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. 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 projectafwijkingbesluit.
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.



& RESULTAAT

4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening; “Ladder voor duurzame verstedelijking”

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wet ruimtelijke ontwikkeling. In het Bro staat onder meer dat gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moeten houden met bijvoorbeeld cultuurhistorie of bodem. Verder staat in het Bro dat een plan moet voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is een procesvereiste voor ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro art. 3.1.6 lid 2). “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn ontwikkelingen, die nog niet eerder in een bestemmingsplan of ander juridisch verbindend ruimtelijk plan zijn opgenomen.

Motivering ladder duurzame verstedelijking

Om te beoordelen of een ontwikkeling ladderplichtig is, wordt gekeken of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als stedelijke ontwikkeling wordt in het Bro genoemd ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald aan de hand van de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt op basis van jurisprudentie dat woningbouwlocaties vanaf 12 woningen als een stedelijke ontwikkeling worden gezien. Dergelijke projecten zijn ladderplichtig.

Het plan richt zich op de invulling bedrijfsgebouwen van een agrarisch bedrijf dat is gestaakt. Het voorliggende plan is daarmee, op basis van jurisprudentie hierover, geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder en hoeft dus niet verantwoord te worden vanuit de huidige behoefte.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

- Rijksvaarwegen
- Grote rivieren
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen



& RESULTAAT

- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

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

4.2 RIJKSBELEID

4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;



& RESULTAAT

- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Onderhavige planontwikkeling heeft met name een gunstige uitwerking voor een 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied'. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan geen afbreuk doet aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

4.3 PROVINCIAAL BELEID

4.3.1 Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

De visie beschrijft de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen.

De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen.

De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdpogaven gesteld:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een 'klimaatproof' Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Onderhavige planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oss. De beëdiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten dragen bij aan een beter woon- en werkomgeving.

In de boogde situatie draagt de recreatieve verblijfsreactie bij aan een concurrerende, duurzame economie.



& RESULTAAT

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid.

In april 2022 is de Interim Verordening Noord-Brabant gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten de voorwaarden om zo'n activiteit te mogen verrichten. Deze regels geven ook aan of de start van een activiteit vooraf moet worden gegaan door een melding.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

De kaarten 3 t/m 7 behorende bij de Omgevingsverordening bevatten instructieregels voor gemeenten.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (art. 3.5 t/m 3.8)

De provincie wil de omgevingskwaliteit bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Deze zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, zoals verwoord in de Omgevingswet.

De wet kent als maatschappelijk doel het in onderlinge samenhang:

1. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van natuur, en
2. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Bij de zorgplicht gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Omgevingsvisie:

- Zorgvuldig ruimtegebruik
- Toepassing van de lagenbenadering
- Meerwaardecreatie



& RESULTAAT

Doel van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het voorkomen van nieuwvestiging in het landelijk gebied is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Een ander uitgangspunt is dat de toedeling van functies in het landelijk gebied binnen een bestaand bouwperceel plaatsvindt.

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Bij de afweging gaat het niet alleen om de effecten op de omliggende functies in het gebied maar ook op effecten van een ontwikkeling elders. En niet alleen de effecten nu maar ook de effecten naar de toekomst: past de ontwikkeling binnen de toekomstige ontwikkelingsrichting van een gebied? De intensiteit van de afweging hangt af van het gebied en de ontwikkeling. Naarmate een ontwikkeling minder inbreuk maakt op de leefomgeving of de omgevingskwaliteit, is ook de afweging minder indringend.

Door ontwikkelingen niet enkel vanuit een economische, ecologische of sociale invalshoek te bekijken maar bij ontwikkelingen met een impact op de leefomgeving al deze aspecten te betrekken, ontstaat meerwaarde. Dit vraagt om een vernieuwende, gebiedsgerichte invulling van het streven naar een balans tussen people, planet en profit. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de volgende subzones:

- Het Gemengd landelijk gebied;
- De Groenblauwe mantel.

In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over Landelijk gebied. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzone.

Op basis van de plankaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, is de planlocatie gelegen in het Landelijk gebied in de subzone Gemengd landelijk gebied, zie afbeelding 5. In het gemengd landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie.

Hierbij is vooral de ontwikkeling van de landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Tevens gelden de Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de locatie gelegen in een zogenaamd 'Stalderingsgebied' en gedeeltelijk in "Cultuurhistorisch waardevol gebied"

Voor locaties met de aanduiding stalderingsgebied geldt voor een hokdierhouderij dat een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel door de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf voor hokdieren verboden is. In dit project wordt het houden van hokdieren juist onmogelijk gemaakt door het saneren van het agrarisch bouwblok. Deze aanduiding is niet van toepassing.

Voor locaties (gedeeltelijk) met cultuurhistorische waarden is een bestemmingsplan mede gericht op behoud, herstel of ontwikkeling van deze waarden en stelt regels ter bescherming van deze waarden. De locatie, de waarden, worden niet aangetast. Bestaande gebouwen worden hergebruikt. Op basis van de formele bestaande activiteiten en beoogde activiteiten dient verantwoord te worden of de activiteiten passend zijn op basis van de Verordening.



Kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart
Landelijk gebied

Gemengd landelijk gebied
Thema: bedrijven, landbouw,
recreatie, voorzieningen
Gebiedsbegrenzing: exact



Afbeelding 5: Uitsnede omgevingsverordening

Het realiseren van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel in het buitengebied is geregeld in artikel 3.73 van deze interim verordening.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. De vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. Er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;
- c. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. De vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. Lawaaisport;
 3. Mestbewerking.



& RESULTAAT

Ad a.

De locatie is gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als gemengd gebied. Gemengd gebied biedt onder andere de ruimte voor de ontwikkeling van recreatie.

Mobiliteit, agrarische ontwikkeling en leefbaarheid worden verder getoetst onder hoofdstuk 4. De groepsaccommodatie was al als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf aanwezig. Nu de groepsaccommodatie de hoofdfunctie wordt zal dit geen verdere gevolgen hebben voor de leegstand elders omdat er in de feitelijke situatie niks veranderd.

Sloop van een ontsierend gebouw, een overtollig gebouw, draagt bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

Ad b.

Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel.

Ad c.

De voormalige varkensstal ten zuiden van de groepsaccommodatie is enkele jaren geleden vervangen door asbestvrije beplating en het gebouw verkeert technisch in een prima staat van onderhoud. Sloop van dit gebouw is niet aan de orde. Een deel van dit gebouw wordt gebruikt voor de groepsaccommodatie en een deel als werktuigenberging en als caravanstalling.

De overtollige bebouwing wordt gesloopt. De stal met nummer 4 van 311 m² wordt gesloopt. Deze is nog voorzien van asbesthoudende beplating en verkeert technisch gezien van alle bebouwing in de minste staat van onderhoud.

Ad d.

De vestiging heeft geen betrekking op de activiteiten genoemd onder d.

Lid 2 Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. Over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Ad. a, b, c ,d

Het bestemmingsplan van onderhavig plan borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting (zie lid 3 hierna) en stelt daartoe planregels voor de aspecten genoemd onder a tot d.



& RESULTAAT

Lid 3 Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. Bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. Een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. Een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Ad. a

De groepsaccommodatie is ten dienste van vrijetijd en kleinschalig. Eén groepsaccommodatie voor 25 gasten. Het bedrijf in ongediertebestrijding is zeer kleinschalig en vindt met name plaats op locaties elders. Binnen de locatie is sprake van opslag van deze producten voor de ongediertebestrijding. Dit bedrijf is een nevenactiviteit bij de recreatieve bestemming en neemt minimale ruimte in beslag. Voor dit bedrijf wordt enkel 270 m² aan huidige bebouwing gebruikt voor de opslag van bedrijfsmiddelen als spuitmiddel, vergif en dergelijke en daarnaast worden in het gebouw ook de bedrijfsbus, aanhangwagens, spuitapparatuur en dergelijke gestald en opgeborgen.

Ad b.

Er is geen sprake van een detailhandelsvoorziening.

Ad c.

De groepsaccommodatie is ten dienste van vrijetijd. In de beoogde situatie zal 184 m² extra ruimte worden ingezet worden ter ondersteuning aan de groepsaccommodatie. In totaal zal hierdoor de omvang van de bebouwing ruim onder de 1 hectare blijven. Het aantal m² Recreatie bebouwd wordt 1.324 m², onbebouwd 4.826 m². De overige m² worden natuur, en natuur, bloemrijk grasland.

Aan de gestelde voorwaarden van artikel 3.73 wordt voldaan.

Ruimtelijke kwaliteit

De gemeente moeten ingevolge deze verordening de ruimtelijke kwaliteit borgen. Deze ruimtelijke kwaliteit betreft het zorgvuldig ruimtegebruik alsmede de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 3 Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In artikel 3.6 en 3.9 van de Interimverordening is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

*Artikel 3.6 van de Interimverordening bepaalt het **zorgvuldig ruimtegebruik**.*

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:



& RESULTAAT

- a. De toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 1. Nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. Er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. Bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Lid a.

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel. In onderhavig project wordt gebruikt gemaakt van een bestaand bouwperceel hetgeen in overeenstemming is met het provinciaal zorgvuldig ruimtegebruik.

Lid b.

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Lid c.

Alle bouwwerken en voorzieningen worden geplaatst binnen een bouwperceel.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 3.9 van de Interimverordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. Dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. De afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. De op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. Het wegnemen van verharding;
- e. Het slopen van bebouwing;
- f. De realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
- g. Het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.



& RESULTAAT

Artikel 3.9

Voor het plan is een landschapsplan opgesteld om meerwaarde te creëren voor het landschap, zie bijlage 1. Daarnaast wordt door de beoogde herbestemming maatschappelijke meerwaarde (zie paragraaf 3.4.2) behaald, gebouwen gesloopt, verharding weggenomen. Om kwantitatief vast te stellen of er sprake is van voldoende meerwaarde is een berekening uitgevoerd. Deze wordt verder toegelicht in hoofdstuk 4.4.2.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Onderhavig (bestemmings)plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de omgevingsvisie en verordening. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in hoofdstuk 5.

4.4 GEMEENTELIJK BELEID

4.4.1 Structuurvisie

Op 1 maart 2006 is de structuurvisie voor de gemeente Oss vastgesteld. De structuurvisie schetst de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (tot 2020). Het is de opvolger van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan 1996 - 2015.

In de visie zijn op het gebied van het wonen de volgende opgaven geformuleerd:

- het versterken van de kwaliteit en de diversiteit van de woonmilieus;
- het verhogen van de leefbaarheid in de wijken en de kernen;
- het voorzien in de woningbehoefte, met name voor ouderen en jongeren;
- het verhogen van de keuzemogelijkheden in het aanbod van woningen en woonmilieus;
- het vasthouden van de huishoudens met de hogere inkomens.

Ten aanzien van het voorzieningenniveau is in de visie neergelegd dat de gemeente Oss er naar zal streven een bereikbaar voorzieningenpakket voor de wijken en de kernen in stand te houden.

Onderhavige ontwikkeling is niet strijdig met de Structuurvisie.

4.4.2 Structuurvisie Buitengebied Oss -2015

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

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

- Een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen



& RESULTAAT

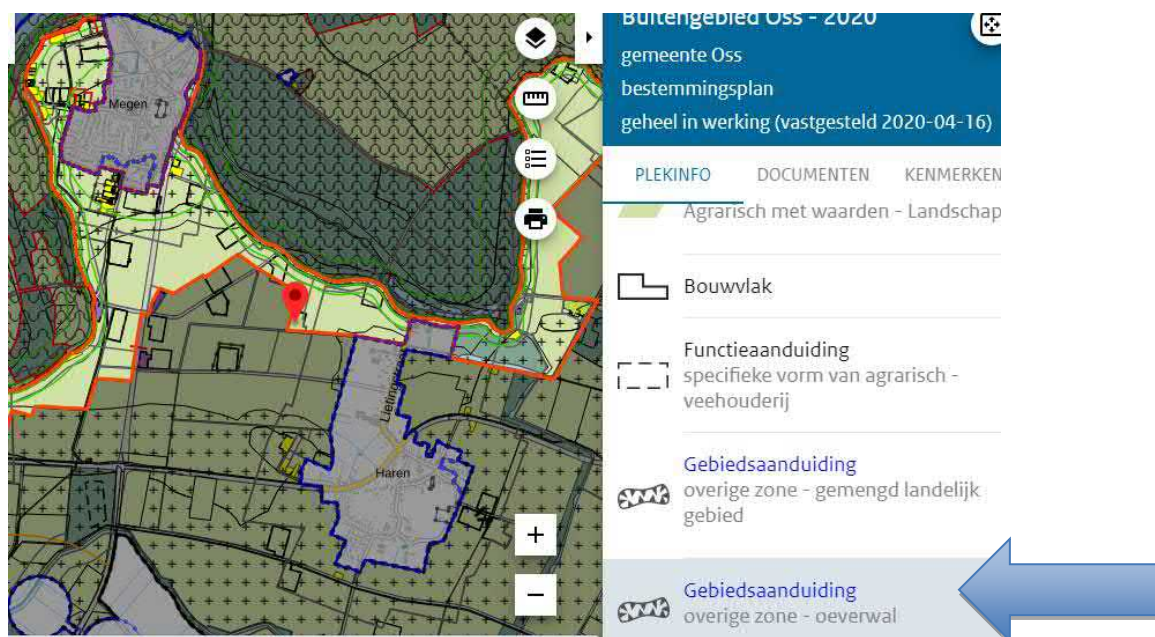
- Een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor verscheidenheid, ruimte en landelijkheid
- Een versterking van de aanwezige landschapstypen: uiterwaarden, oeverwal, komgebied, dekzandrand en dekzandrug
- Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische 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 vertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschapstype. We maken onderscheid tussen:

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

Per landschapstype is een gebiedsbeschrijving, een ruimtelijke en een functionele visie opgenomen in de Structuurvisie. 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.

Het plangebied is gelegen binnen het landschapstype 'Oeverwal'.



Afbeelding 6: Uitsnede bestemmingsplan

Over niet agrarische bedrijvigheid in dit gebied staat het volgende gemeld:

Toerisme en recreatie. Het gebied rond de oeverwal is zeer geschikt voor recreatie en toerisme. Daarom streven wij naar versterking van de vrijetijdseconomie op de oeverwal. Dit gebied blijft dan ook een speerpunt in het gemeentelijk beleid voor toerisme en recreatie. Ook in regionaal verband proberen we de Maas en de oeverwal beter te promoten. Er zijn ook kansen om de oeverwal beter te verbinden met dichtbijgelegen natuurgebieden, zoals de Maashorst. Wij bieden ruime mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, maar ook voor kleinschalige recreatieve activiteiten bij (burger)woningen. Nieuwe toeristisch-recreatieve functies hebben bij voorkeur een duidelijke meerwaarde ten opzichte van de bestaande toeristisch-recreatieve structuur in de regio. We dagen ondernemers uit om gebruik te maken van bestaande kwaliteiten in de omgeving om een aantrekkelijk toeristisch-recreatief product neer te zetten. Verder kan door meer samenwerking en het aanbieden van arrangementen het gebied aantrekkelijker worden gemaakt voor recreanten

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de recreatieve bestemming uitstekend past op de planlocatie.

4.4.3 Welstandsbeleid

Op 24 september 2020 is "Samen bouwen aan een mooi Oss, Nota uiterlijk van bouwwerken Oss 2020" vastgesteld.

Dit welstandsbeleid legt meer verantwoordelijkheid bij de inwoners en bedrijven van de gemeente Oss. Met deze nota geldt in principe voor het gehele grondgebied van de gemeente een welstandsvrij beleid. Nieuwe bouwaanvragen hoeven niet te worden voorgelegd aan het Adviesteam Architectuur om te worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand'.

Er gelden drie uitzonderingssituaties:

- bebouwing binnen beschermde stads- en dorpsgezichten;



& RESULTAAT

- monumenten en de panden in de directe omgeving van een monument (binnen een straal van 25 meter vanaf een monument);
 - bebouwing binnen gebieden waar een beeldkwaliteitsplan geldt.
- In deze gevallen is voor bebouwing een welstandadvies wél verplicht.

In het welstandsvrije deel van de gemeente blijft de mogelijkheid bestaan om bouwplannen voor te leggen aan het Adviesteam Architectuur voor een vrijblijvend welstandsadvies.

Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht of in de nabijheid van een monument. Voor het plan is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de bebouwing zal worden getoetst. De plannen zullen niet vrijwillig aan het Adviesteam Architectuur worden voorgelegd.

4.4.4 Visie Toerisme en Recreatie

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

Binnen de locatie is sprake van plattelandstoerisme met een einde van de wereld gevoel tegen de Natuur aan.

4.4.5 Beleid aan huis gebonden activiteiten

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

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is erop gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage 2 opgenomen bij de regels. Bij het opstellen van de lijst van rechtstreeks toegestane activiteiten is de woonomgeving het uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat er geen bedrijven op staan die veel verkeer aantrekken of activiteiten die milieuhinder veroorzaken, die niet past in een woonomgeving. Het oppervlak van de rechtstreeks toegestane activiteiten is 35m².

Maar niet alle activiteiten kunnen rechtstreeks in een woning worden uitgevoerd. Soms is een toetsing vooraf nodig. Als dit positief is, wordt toestemming verleend in de vorm van een



& RESULTAAT

‘omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken’. Bij deze afweging spelen publieksaantrekkende werking en milieu- en verkeersaspecten altijd een rol.

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

4.4.6 VAB-beleid gemeente Oss

De gemeente Oss heeft het beleid ten aanzien van VAB-locaties recent herzien op 13 januari 2020 vastgesteld. Daarmee probeert de gemeente Oss in te spelen op alle veranderingen die plaatsvinden in het buitengebied. De locatie aan het Bossepad 1 te Haren is gelegen in het gemengd landelijk gebied. Naast ruimte voor de agrarische sector zijn hier kansen voor transformatie en herontwikkeling naar wonen, recreatie, buitengebied gebonden en buitengebied gerelateerde bedrijvigheid of andere kleinschalige bedrijfsfuncties, die passen in het buitengebied. Herontwikkeling of transformatie is mogelijk als dat bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het oplossen van knelpunten.

Indien er maatschappelijke meerwaarde ontstaat als gevolg van een initiatief kan er ruimte geboden worden voor het toepassen van maatwerkoplossingen.

In het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijven en bedrijfsbebouwing van de gemeente Oss staat opgenomen dat er ruimte is voor maatwerkoplossingen indien er voldoende maatschappelijke meerwaarde behaald wordt.

Door de beoogde herbestemming wordt de volgende maatschappelijke meerwaarde behaald:

- Definitief staken van een varkenshouderijbedrijf
- Afname van emissies van fijnstof, geur en ammoniak
- Afname van het aantal verkeersbewegingen met name van zware voertuigen
- Afname van oppervlakte bebouwing en erfverharding
- Versterking van de landschappelijke en ecologische kwaliteiten

Om kwantitatief vast te stellen of er sprake is van voldoende meerwaarde is een berekening uitgevoerd naar de vereiste kwaliteitsverbetering en de wijze waarop hier invulling aan wordt gegeven.

Huidige situatie			
	m ²	€/m ²	€
Agrarisch bouwvlak	9.181	25	229.525
Bedrijfs woning	1.000	75	75.000
			€ 304.525

Nieuwe situatie			
	m ²	€/m ²	€
Bedrijfs woning	1.000	75	75.000
Bedrijf/bedrijf bebouwd	714	100	71.400
Recreatie/bedrijf bebouwd	610	75	45.750
Recreatie/bedrijf onbebouwd	5.273	25	131.825
Agrarisch	2.584	8	20.672
			€ 344.647

Benodigde investering kwaliteitsverbetering	
Huidige situatie	304.525
Beoogde situatie	344.647
Bestemmingswinst	40.122
Investering kwaliteitsverbetering (20%)	€ 8.024

Investering			
Sloop bebouwing	338	20	6.760
Verwijderen asbest	338	10	3.380
Verwijderen voorzieningen	492	5	2.460
			€ 12.600



& RESULTAAT

Met de sloop van bebouwing, het verwijderen van asbest en het verwijderen van overige voorzieningen wordt invulling gegeven aan de vereiste kwaliteitsverbetering.

4.4.7 Bestemmingsplan Buitengebied

De locatie is gelegen in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 40.7 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'. De voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid worden hieronder weergegeven en getoetst:

40.7 Wijziging omschakeling naar bedrijfsmatige activiteiten

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' te wijzigen in de bestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1', mits:

- a. De in voorkomend geval uitgeoefende agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
- b. Er wordt voldaan aan het bepaalde in bijlage 1 Mogelijkheden functieverandering agrarische bedrijven;
- c. Er geen sprake is van milieu hygiënische bezwaren;
- d. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf behorende tot milieucategorie 3 of hoger, met dien verstande dat bij een agrarisch verwant bedrijf en een agrarisch-technisch hulpbedrijf de milieucategorie maximaal 3 mag zijn;
- e. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f. Bebouwingspercentage en bouwhoogte passen bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- g. De inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto- en netto ruimtebeslag bevordert;
- h. Buitenopslag uitsluitend plaatsvindt voor de toegestane functie;
- i. Geen detailhandel plaatsvindt, tenzij het betreft de verkoop van op het bedrijf geproduceerde producten en gewassen tot een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- j. Het aantal bedrijfswoningen na de wijziging niet meer bedraagt dan het aantal agrarische bedrijfswoningen dat op basis van dit bestemmingsplan is toegestaan vóór de functiewijziging;
- k. De inhoud van een bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 750 m³ dan wel de bestaande grotere inhoud;
- l. Alle gebouwen voor de te wijzigen functie worden gesloopt, met uitzondering van
 1. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
 2. De eventueel aanwezige bedrijfswoning(en) inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en maximaal 100 m² vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning;
 3. Maximaal 1.000 m² aan al dan niet te herbouwen bedrijfsgebouwen dan wel, uitsluitend als het betreft een agrarisch-technisch hulpbedrijf, 5.000 m²;
- m. Het bestemmingsvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;
- n. Een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt;

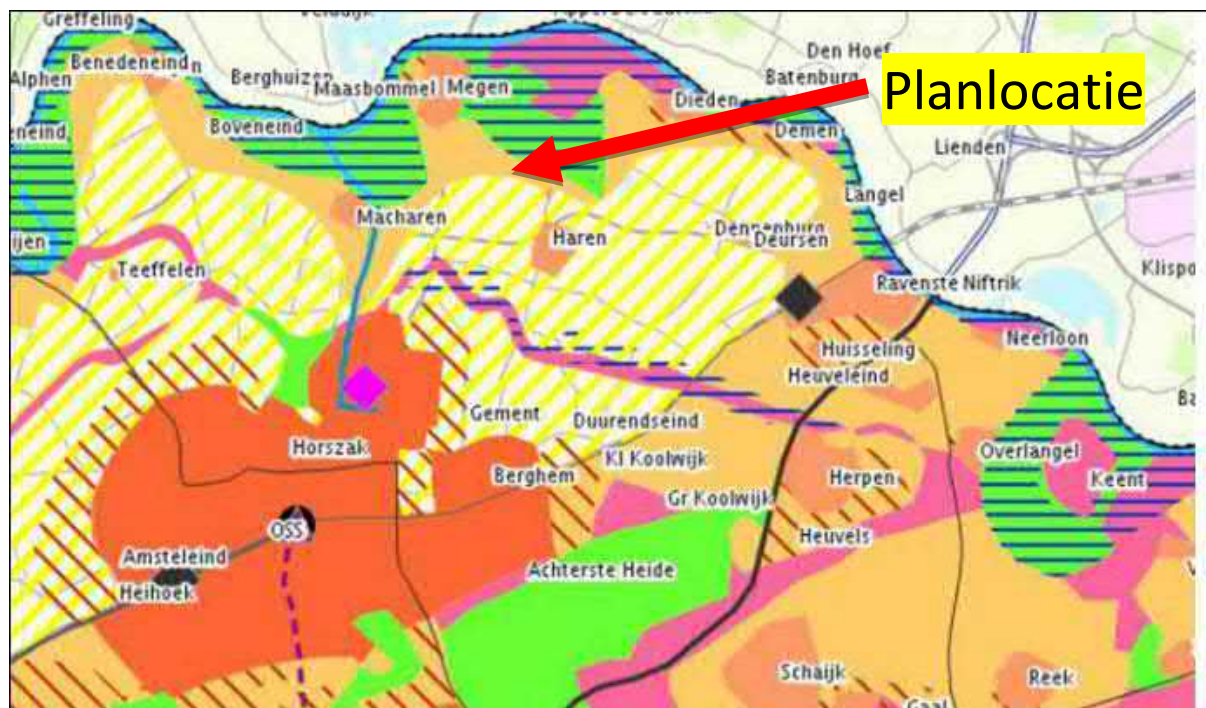
- o. Eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, beschikbaar blijven of komen voor de grondgebonden functies landbouw, natuur of recreatie, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied;
- p. Als sprake is van een groter bestaand bouwvlak dan 0,5 ha, het bestemmingsvlak moet worden teruggebracht tot maximaal 0,5 ha dan wel, indien sprake is van een agrarisch-technisch hulpbedrijf buiten de groenblauwe mantel, 1,5 ha.

Toetsing:
Ad a.

De agrarische bedrijfsactiviteiten worden blijvend gestaakt.

Ad b.

De locatie is gelegen binnen het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied zijn zowel verblijfsrecreatie als caravanopslag/statische opslag tot maximaal 1.000 m² mogelijk. In afbeelding 6 is de locatie weergegeven aan de hand van een kaart uit de structuurvisie. In afbeelding 7 is bijlage 1 'mogelijkheden functieverandering agrarische bedrijven' weergegeven uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'.



Afbeelding 7: Structurenkaart uit de Structuurvisie Buitengebied Oss -2015



& RESULTAAT

Structurenkaart	
	Groenblauwe mantel
	Kerngebied groenblauw
	Waterbergingsgebied
	Accentgebied agrarische ontwikkeling
	Gemengd landelijk gebied

Mogelijkheden functieverandering agrarische bedrijven					
	overige zone - bebouwingsconcentratie	overige zone - primair agrarisch gebied	overige zone - overig agrarisch gebied	overige zone - gemengd landelijk gebied	overige zone - stads- en dorpsranden
Agrarisch-technische hulpbedrijven	-	+	+	-	-
Agrarisch verwante bedrijven	+	-	+	+	+
Verblijfsrecreatie	+	-	+	+	+
Dagrecreatie	+	-	+	+	+
Maneges	+	-	-	+	+
Zorg in de vorm van dagbesteding	+	-	-	+	+
Zorg met wonen	+	-	-	-	+
Caravanopslag/statische opslag tot maximaal 1.000 m ²	+	-	+	+	+
Horeca in de categorie 1 t/m 4	+	-	-	+	+

Afbeelding 8: Bijlage 1 uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'

Ad c.

Dit wordt verder getoetst en aangetoond in hoofdstuk 4.

Ad d.

De groepsaccommodatie en het bedrijf in ongediertebestrijding vallen niet in een categorie hoger dan 3. Zie paragraaf 4.1

Ad e.

De ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven. Het ongediertebestrijdingsbedrijf is ondergeschikt aan de recreatieactiviteiten.

Ad f.

Het bebouwingspercentage neemt in de beoogde situatie af ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast verandert enkel de functie van bestaande gebouwen, hiermee verandert bouwhoogte in de beoogde situatie niet.

Ad g.

Op het erf worden voormalige bedrijfsgebouwen nuttig ingezet. De overige bebouwing wordt gesloopt. Hiermee wordt netto ruimtebeslag bevordert.



&RESULTAAT

Ad h.

Dit wordt geborgd in regels van het bestemmingsplan.

Ad i.

Er vindt op de locatie geen detailhandel plaats.

Ad j.

Het aantal bedrijfswoningen blijft onveranderd ten opzichte van het voormalige agrarische bedrijf.

Ad k.

De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³ dan wel de bestaande grotere inhoud.

Ad l.

In vooroverleg met de gemeente is het volgende afgesteld. *'Het verzoek voldoet voor wat betreft de omschakeling naar recreatie aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 40.7 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020, met uitzondering van artikel 40.7 sub I onder 3'.* Aangezien er sprake is van strijdigheid bestaat met deze voorwaarde en de gemeente het wel aanvaardbaar vindt, is er sprake van een herziening van het bestemmingsplan in plaats van een wijzigingsplan.

Ad m.

Hiervoor is een landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan is bijgevoegd als bijlage 1.

Ad n.

Dit is aangetoond doormiddel van een landschapsplan. Zie bijlage 1.

Ad o.

De gronden die geen erffunctie hebben komen voor de grondgebonden functies landbouw, natuur of recreatie, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied; zie tabel in paragraaf 3.4.2.

Ad p.

Het bestemmingsvlak krijgt een omvang van circa 7.600 m². Aangezien er sprake is van strijdigheid bestaat met deze voorwaarde en de gemeente het wel aanvaardbaar vindt, is er sprake van een herziening van het bestemmingsplan in plaats van een wijzigingsplan.



& RESULTAAT

5. OMGEVINGSASPECTEN

5.1 LANDSCHAP

5.1.1 Nota Landschapsbeleid

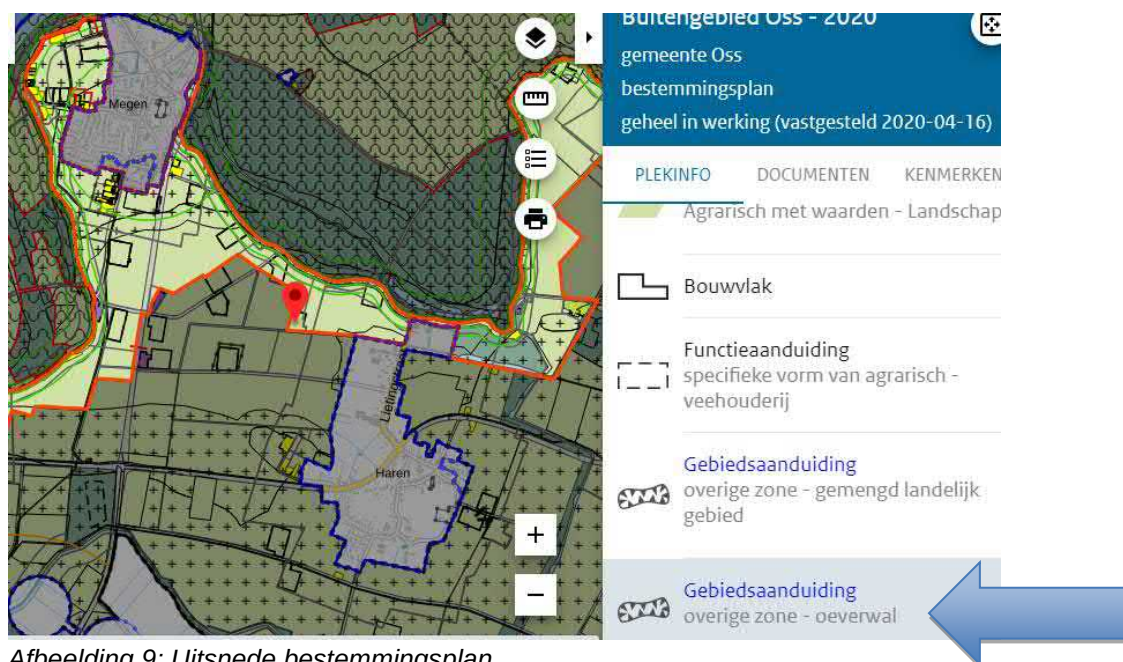
Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijke gebied. De Nota Landschapsbeleid 2015 zorgt voor een beleidskader welke een sturende werking heeft bij ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Ruimtelijke ingrepen en nieuwe functies in het buitengebied hebben een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

In de Nota Landschapsbeleid 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.

Het plangebied vormt onderdeel van het Oeverwalgebied.



Afbeelding 9: Uitsnede bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen in een Oeverwalgebied. De organisch gegroeide kernen en bebouwingsconcentraties dragen bij aan de specifieke sfeer in het gebied. Deze hebben allen een duidelijke relatie met het landschap. De stadjes, dorpen en bebouwingsconcentraties op de oeverwal zijn door hun authentieke uitstraling aantrekkelijk voor de recreant.

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.

Het behoud en versterken van het karakter van het gebied is het uitgangspunt. In Bijlage 1 is de landschappelijke inpassing van de beoogde situatie weergegeven.

5.1.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant eist, bij een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het landelijk gebied, een fysieke kwaliteitsverbetering van de landschappelijke kwaliteit. Dit staat in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. In januari 2013 is het afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld. Dit regionale afsprakenkader is oorspronkelijk bedoeld als uitwerking van regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte. Het afsprakenkader geldt nog steeds.



& RESULTAAT

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.

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

Afspraken toepassingsbereik

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

Afspraken kwaliteitsverbetering

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

Het plan valt onder categorie 3 van de handreiking.

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.



&RESULTAAT

In casu is sprake van een aanpassing van het bestemmingsplan zodat sprake is van een categorie 3 ontwikkeling.

Voor de beoogde ontwikkeling is een robuust landschappelijk inpassingsplan opgesteld door Van Dooren Landschap. In Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. De kwaliteitsberekening is weergegeven in paragraaf 4.4.6.

Binnen de planlocatie is al een grote verscheidenheid aan landschapselementen zoals houtsingels, landschapbomen, heggen en botanische weides, welke meegenomen zijn binnen dit landschapsontwerp. Kenmerken en kwaliteiten van dit landschap worden waar mogelijk gebruikt als speerpunten voor de landschappelijke inpassing.

5.2 NATUUR

5.2.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. Maar sommige soorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is dan ook belangrijk.

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000).

Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

5.2.2 Groen en natuur/biodiversiteit

Natuur- en landschapsvisie 2005

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

De ambities die in de visie zijn opgenomen zijn:

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



&RESULTAAT

Routekaart Groen, Blauw en Natuur

In deze nota is aangegeven dat we de natuur en de biodiversiteit willen verbeteren door in te zetten op een gemeentelijk natuurnetwerk, aanvullend op het provinciaal netwerk. Het landschap en de ontstaans- geschiedenis van de gemeente Oss vormen daarbij de basis. Daarbij onderscheiden we de vijf gebieden die ook in de Natuur- en Landschapsvisie worden genoemd.

Natuurinclusief bouwen

De gemeente streeft er naar om bij (ver)bouwen zoveel als mogelijk rekening te houden met de natuur en de biodiversiteit ofwel 'natuurinclusief' te bouwen.

Aan initiatiefnemers wordt gevraagd om dit ook te doen.

Bijzonder waardevolle bomen

In 1998 is de beleidsnota "Bijzonder waardevolle bomen" opgesteld, waarin bomen zijn opgenomen die vanwege specifieke waarden bescherming verdienen. De lijst met waardevolle bomen wordt periodiek geactualiseerd. De laatste actualisatie is opgenomen in de nota "Bijzondere bomen in Oss 2018". In deze nota is vastgelegd dat de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de aangewezen waardevolle bomen altijd geweigerd moet worden tenzij het kappen van deze bomen vanuit het algemene belang noodzakelijk is. Dit is verder vertaald in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Op grond van de APV is voor het kappen van bomen die op de Beschermden bomenlijst staan een vergunning vereist. De vergunning kan op grond van verschillende criteria door het college van burgemeester en wethouders worden geweigerd.

Onderhavig plan is niet gelegen in een al dan niet te ontwikkelen natuurnetwerk. In het plangebied is geen sprake van bomen die als waardevol zijn aangemerkt. Privé groen in de vorm van een tuin is onderdeel van het plan. Openbaar groen is geen onderdeel van de inrichting van het plangebied.

5.2.3 Natuurtoets

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Gebiedsbescherming is gericht op de bescherming van kwetsbare natuurgebieden. Soortenbescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van soorten niet in gevaar komt.

Binnen Nederland zijn 166 Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van deze gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante negatieve effecten' op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021 (Kamerstuk 32 670, nr. 146). Het is een stevige uitspraak die per direct forse consequenties heeft voor individuele ondernemers, maar ook voor ambities van gemeenten, provincies en Rijksoverheid op het terrein van onder meer waterveiligheid, infrastructuur, woningbouw en klimaat. De uitspraak komt erop neer dat de PAS 'gesneuveld' is als aanpak en systeem voor vergunningverlening van stikstofvergunningen op basis van de Wet natuurbescherming.



& RESULTAAT

Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

Sinds 1 juli 2021 is de Wsn samen met het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Deze regelgeving wijzigt de Wet en het Besluit natuurbescherming en moet voorzien in een nieuwe, structurele aanpak van de stikstofproblematiek.

De Wsn regelt ook een aanpassing van het Besluit natuurbescherming, waardoor nu een vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. Deze vrijstelling geldt alleen voor stikstofdepositie en niet voor de overige storingsfactoren. Er hoeft ten behoeve van een natuurvergunningaanvraag (gebiedsbescherming) voor een project dus geen berekeningen en daarbij behorende beoordeling van de stikstofdepositie voor de realisatiefase meer plaats te vinden. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd. Hiervoor moet dus wel een berekening worden gemaakt.

Gebiedsbescherming

Voor de Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Activiteiten en ontwikkelingen die een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen hebben, zijn verboden.

Voor een plan geldt op grond van artikel 2.7 lid 1 van de Wet natuurbescherming dat bepalend is of het significante gevolgen kan hebben voor een (of meer) Natura 2000-gebied(en). Is dat het geval, dan dient het bestuursorgaan, onderscheidenlijk de aanvrager van de vergunning, bij de vaststelling van een plan met toepassing van artikel 2.7 Wnb, een passende beoordeling te maken, zoals bedoeld in artikel 2.8 Wnb.

In een toetsing wordt bepaald of er negatieve effecten kunnen optreden. Een eerste toetsing (voortoets) geeft aan of er negatieve effecten kunnen optreden en zo ja of deze van dien aard kunnen zijn dat de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kunnen komen. Indien dat het geval is, wordt een tweede toetsing verricht welke dieper ingaat op de mate van effect (passende beoordeling).

Conclusie

In afbeelding 9 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 gebieden weergegeven.



Afbeelding 10: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000 (bron: www.aerius.nl)

Het plangebied bevindt zich op circa 8,9 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken.

Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie, kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Daarnaast zal door de beëindiging van de intensieve veehouderij de uitstoot van ammoniak en stikstofoxiden vrijwel in zijn geheel worden beëindigd.

bvb.brabant.nl/Content/ActueleSituatie.aspx?bld=29365

5368 LB, Bossepad 1, HAREN NB, OSS

Beschikingsdatum: 18-03-2016

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				3,5	10	35	10	1	356	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.3.2				1,7	670	1139	479	29	15410	103
Totalen							680	1174	489	30	15766	103

Sluit venster



& RESULTAAT

Dit betekent een verbeterde situatie voor natuurgebieden met voor stikstof gevoelige leefgebieden en/of soorten. De beëindiging van de intensieve veehouderij betekent daarmee een mindere belasting van natuurgebieden in de omgeving, waarmee wordt bijgedragen aan de doelstellingen van de overheid voor een verminderde uitstoot van stikstof op belangrijke natuurgebieden. Het voorgenomen initiatief heeft daarmee een positief effect op de natuur. De aerius-berekening om dit oordeel te bevestigen is ingevoegd in bijlage 2. Daarnaast is er tevens een aerius-berekening uitgevoerd voor de aanleg- en bouwfase. Deze is eveneens ingevoegd in bijlage 2. Hieruit is gebleken dat er geen significante negatieve effecten optreden ten gevolge van de realisatie van het project.

Soortenbescherming

De Wnb geeft kaders voor de bescherming van planten en dieren. Zo is het verboden om dieren te vangen of verwonden en om vaste rust- en verblijfplaatsen te vernielen. Dit is vastgelegd in drie vergelijkbare beschermingsregimes voor soorten. Indien deze verbodsbepalingen overtreden worden, is er een ontheffing nodig.

Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen.

Gelet op de aard van het initiatief, de functiewijziging van een agrarische bestemming naar Recreatie, kan worden aangenomen dat eventueel aanwezige beschermde natuurwaarden niet verstoord kunnen worden. De planlocatie wordt reeds gebruikt voor bewoning en bijgebouwen en groepsaccommodatie. In de tuinen is sierbeplanting aanwezig en de ruimte rond de woning(en) is ingericht als gazon.

Het treffen van beschermde of bedreigde plantensoorten is uitgesloten omdat het plangebied volledig is bebouwd of is ingericht als tuin, waardoor er geen geschikte biotopen aanwezig zijn, de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten zijn niet te verwachten.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermde soorten. Foeragerende vleermuizen rondom het plangebied is voorstelbaar. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken gebruik van lijnvormige groenstructuren en straatverlichting. Het buitengebied en de rand van de bebouwde kom dienen hoofdzakelijk als jacht en rustbieden omdat daar de meeste insecten leven. Onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied. Op en nabij de locatie zijn lijnvormige groenstructuren aanwezig, doch deze blijven onaantast. Daarnaast worden groenstructuren aangelegd, waardoor het leefgebied van de vleermuizen wordt vergroot.

Geconcludeerd kan worden dat aanwezige natuurwaarden worden gerespecteerd en niet worden gestoord.

In de beoogde situatie wordt een agrarische opstal gesloopt waardoor dient te worden aangetoond dat in de te slopen bebouwing geen beschermde soorten worden verstoord.

Om te onderzoeken welke flora en fauna aanwezig zijn in het plangebied is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd; het rapport behorend bij deze quickscan is in bijlage 3 gevoegd.

Conclusie uit het rapport

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de sloop van de varkensstal zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De te slopen stal is volledig afgesloten waardoor deze volledig ongeschikt is voor verblijf- schuil- en nestplaatsen van beschermde diersoorten. Er zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming met de sloop van de



& RESULTAAT

voormalige varkensstal. Door de geplande sloop zullen de schuil- en foerageermogelijkheden voor verschillende diersoorten toenemen. Door de locatie na de bouw geheel planologische in te passen en natuurinclusief te verbeteren zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Advies en aanbevelingen uit het rapport

Nader onderzoek

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Wet natuurbescherming

- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust- of verblijfplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.
- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000 gebieden voor. Het is met de voorgenomen werkzaamheden echter niet uit te sluiten dat deze leiden tot een verhoging van stikstofdepositie op een Natura 2.000 gebied. Voor de ingreep dient daarom een Aerius berekening te worden uitgevoerd.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Aanbeveling

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden. Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt versturend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).



& RESULTAAT

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Natuurinclusief verbeteren

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat.

Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken.

Voor de ontwikkeling van het plangebied raden wij de volgende natuurinclusieve maatregelen aan:

- Op plaatsen waar wegen niet intensief gebruikt worden, zoals parkeerplaatsen kan er halfbestrating worden gebruikt. De openingen tussen de stenen biedt ruimte aan planten die tolerant zijn voor betreding. De vegetatie ontwikkelt zich vanzelf, maar kan met inzaaien worden bevorderd. De planten zorgen voor zaden en insecten die weer dienen als voedsel voor vogels.
- De westelijke kopgevel van gebouw 3 of 5 is door de plaatsing en de ligging van het plangebied in een kleinschalig weidelandschap uitstekend als plaats om een steenuilen- of kerkuilenkast op of in aan te brengen. Om dit gecoördineerd te laten verlopen is het aan te bevelen om hiervoor contact op te nemen met de uilenwerkgroep Oss. Op deze manier zal het aanwezige uilenbestand in de omgeving worden ondersteund.
- Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insectenetters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insectenetters.
- Om de biodiversiteit van het begin van de kringloop te verhogen is het plaatsen van een insectenhotel aan te bevelen. Daarnaast is het wenselijk om een (kleine) bloementuin aan te leggen met speciale bijen/vlindermengsels of met planten die van nature in een berm kunnen voorkomen, zoals margriet, rode klaver, kleine pimpernel, wilde peen, duizendblad en gewoon knoopkruid.

5.3 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. In deze wet staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.



&RESULTAAT

In de Erfgoedwet staat wat cultureel erfgoed is, hoe de overheid omgaat met roerend cultureel erfgoed (zoals schilderijen), wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe de overheid daar toezicht op houdt.

Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet 1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.

Het gaat om:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Het erfgoed in de ruimtelijke ordening wordt nu nog voor een belangrijk deel geregeld via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ruimtelijke plannen die toepassing hebben op cultureel erfgoed moeten passen binnen wettelijke kaders van de Erfgoedwet en ook de regelingen die in andere wetten en regelgeving is opgenomen, zoals de Wabo en het Bro.

5.3.2 Archeologiebeleid

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van 25 oktober 2019 en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herzien 2016. 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.

Op 14 oktober 2010 heeft de gemeente Oss haar 'archeologiebeleid' vastgesteld. In 2015 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld. Dit was nodig vanwege de gemeentelijke herindeling met Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss' (Goddijn, 2012). Aan de hand van onderzoeken, inzichten en boringen in het veld zijn de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. Op de beleidskaart is sprake van meerdere beleidscategorieën (zie onderstaande tabel). In het beleid is per beleidscategorie vastgelegd wanneer sprake is van een onderzoeksplicht en wanneer ontwikkelingen hiervan zijn vrijgesteld.



& RESULTAAT

Verwachting/waarde	Vrijstellingsgrenzen
<i>Archeologisch beschermd rijksmonument</i>	<i>0 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Archeologisch (AMK-) monument</i>	
<i>Beschermde stadsgezichten</i>	<i>35 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Historische stads-/dorpskern</i>	<i>50 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Hoge verwachtingswaarde</i>	<i>100 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein</i>	<i>1000 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Middelhoge verwachtingswaarde</i>	
<i>Lage verwachtingswaarde</i>	<i>5 hectare / 30 cm -Mv</i>
<i>Reeds onderzocht</i>	<i>Afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek.</i>
<i>Verstoord</i>	<i>Geen onderzoeksplicht</i>

5.3.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan het bestemmingsplangebied lage archeologische verwachtingswaarde toegekend. Concreet betekent dit dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden het huidige maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 5 hectare.

Toetsing van de plannen

In de beoogde vinden er geen bodemingrepen plaats en de omvang van het plangebied is niet groter dan 5 hectare. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Bestemmingsplanregels

De gemeente Oss vertaalt de wet 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.

Binnen dit initiatief is geen sprake van een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde zodat borging in de planregels niet noodzakelijk is.

In het kader van dit initiatief is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd maar in het bestemmingsplan “Buitengebied Oss – 2020” heeft de gemeente Oss regels gesteld ten aanzien van onderzoeken die noodzakelijk zijn voor een aanlegvergunning in een gebied met archeologische waarden. Omdat geen sprake is van een gebied met archeologische waarden behoeven ook geen planregels te worden gesteld ten aanzien van een aanlegvergunningsplicht.



& RESULTAAT

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk orderingsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen er op neer, dat voor gewoon onderhoud of voor inpassende veranderingen aan beschermde monumenten geen monumentenvergunning meer nodig is, als de betreffende onderdelen geen monumentale waarde hebben. Bij twijfelgevallen zal men het bevoegd gezag moeten raadplegen. De bedoeling van het wijzigingsbesluit is om enerzijds cultuurhistorische waarden een duidelijke plaats te geven aan het begin van het planproces en anderzijds onnodige regeldruk, vooral wanneer het gaat om ondergeschikte wijzigingen aan een monument, weg te nemen.

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 "Op gemengde bodem". Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Lith. Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2019. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.



& RESULTAAT

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

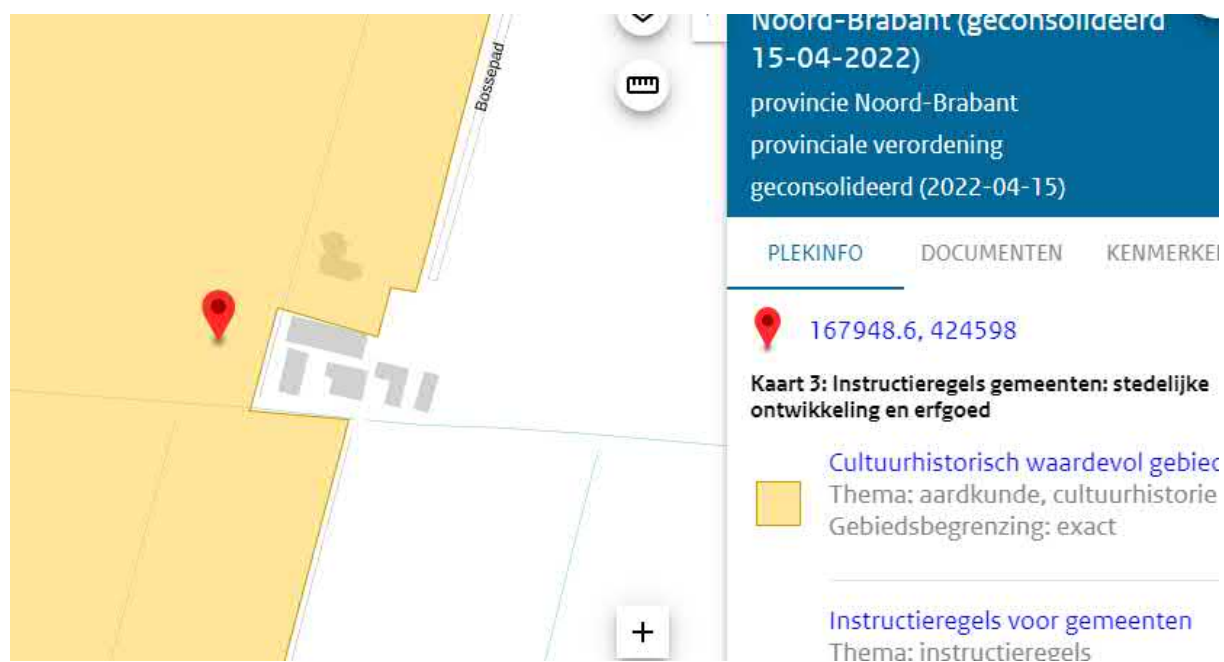
Met de onder het kopje 'archeologie' genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Korthedshalve wordt naar het kopje 'archeologie: bestemmingsplanregels' verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Monumentenlijst 2009

Door de gemeente Oss is in 2009 een Monumentenlijst opgesteld. Deze lijst is geraadpleegd. De woning Bossepad 1 te Haren staat niet op deze lijst, maar blijft echter ook in stand. Dit aspect is derhalve niet aan de orde.

Interim Omgevingsverordening Brabant

In de interimverordening worden gebieden aangewezen voor stedelijke ontwikkeling en erfgoed.



Afbeelding 11: Stedelijke ontwikkeling en erfgoed; kaart provincie Noord-Brabant

De locatie is deels gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied, zie de cultuurhistorische verwachtingskaart in afbeelding 15. De bovenzijde van het erf is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied en de onderzijde van het erf niet. Echter wordt in de beoogde situatie enkel bestaande bebouwing hergebruikt. Daarnaast wordt er een landschap ontsierende stal gesloopt. Door de bovengenoemde ontwikkelingen wijzigt het cultuurhistorisch landschap niet. Daarnaast is er in het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied ook geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden.

Historische topografische kaart

Op de historische topografische kaarten vanaf 1860 tot 1950 heeft ten aanzien van het perceel Bossepad 1 nagenoeg geen wijzigingen plaatsgevonden. De locatie is vanaf 1956 al een boerderij. Dit is op onderstaande uitsnede van de historische kaart weergegeven.



Afbeelding 12: Kaart historische topografische kaart Bron: provincie Noord-Brabant

Molenbiotoop

De biotoop is belangrijk om een molen op de juiste wijze te laten functioneren. Obstakels mogen niet voor de windrichting liggen.

Onderhavig project kan het juiste functioneren van de molen niet beperken omdat geen hoge bouwwerken worden gebouwd.

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden. De aspecten en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de procedure van dit bestemmingsplan.

5.4 MOBILITEIT EN PARKEREN

5.4.1 Verkeer

De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie is uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Het deelplan Wegen werkt het gewenste netwerk voor het autoverkeer uit. Per weg is de gewenste functie vastgelegd. Van belang is de vraag of een initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen passen binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden.

Verkeer: extra verkeersbewegingen

Met de beëindiging van de veehouderij zal het aantal verkeersbewegingen fors afnemen.

De afname van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de beëindiging van de intensieve veehouderij en het wegvallen van de verkeersbewegingen doormiddel van vrachtverkeer en/of zwaar landbouwverkeer leidt eveneens tot een verminderde verkeersdruk in de omgeving.



&RESULTAAT

Middels de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' zijn het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie berekend. In onderstaande tabel zijn per functie het aantal verkeersbewegingen uiteengezet.

Functie	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal per etmaal
Groepsaccommodatie	2,8 / kamer	9 kamers	25,2
Caravanstalling	5,7 / 100 m ²	444 m ²	25,3
Plaagdierbestrijding	5,7 / 100 m ²	270 m ²	15,4
Bedrijfswoning	8,6 / woning	1 woning	8,6
			74,5

Verkeer: ontsluitingswegen

Omdat er een afname van verkeersbewegingen plaatsvindt voldoet de ontsluiting aan de normen van het Mobiliteitsplan 2020.

5.4.2 Parkeren

De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota 'Parkeernormen 2017' geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota 'Parkeernormen 2017' geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden. Het plangebied valt onder de categorie 'buitengebied'. Hiervoor gelden de volgende kengetallen:

Een groepsaccommodatie is niet specifiek benoemd. Omdat deze groepsaccommodatie voor 25 personen bestaat uit onder andere 9 kamers is aansluiting gezocht bij een 1* hotel. Bij een 1* hotel is de parkeernorm 4,5 bij 10 kamers. Voor de groepsaccommodatie zullen dus ruim aangehouden 5 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Daarnaast is er op de locatie een bedrijf arbeidsextensief/berzoekersextensief (ongediertebestrijding) aanwezig. Hiervoor geldt een parkeernorm van 1,1 per 100m² bvo. Het gebouw wat wordt gebruikt voor de ongediertebestrijding bedraagt 270 m². Er zullen 3 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. In totaal zijn dit 8 parkeerplaatsen. De initiatiefnemer heeft 23 parkeerplaatsen aangelegd, zie afbeelding 13. Er wordt dus ruim voldaan aan de parkeerbehoefte.



Afbeelding 13: Parkeerplaatsen op het erf

5.5 WATER

5.5.1 Wetgeving en beleid

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 op de 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.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld.



& RESULTAAT

In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;

Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen. '.

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m2 en



& RESULTAAT

10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:

1. Hergebruik

2. Infiltratie/bergen

3. Afvoer

- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:

1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Compensatie

Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De handreiking watertoets van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat bij bestemmingsplanwijzigingen mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak. Verder zijn deze mitigerende maatregelen van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

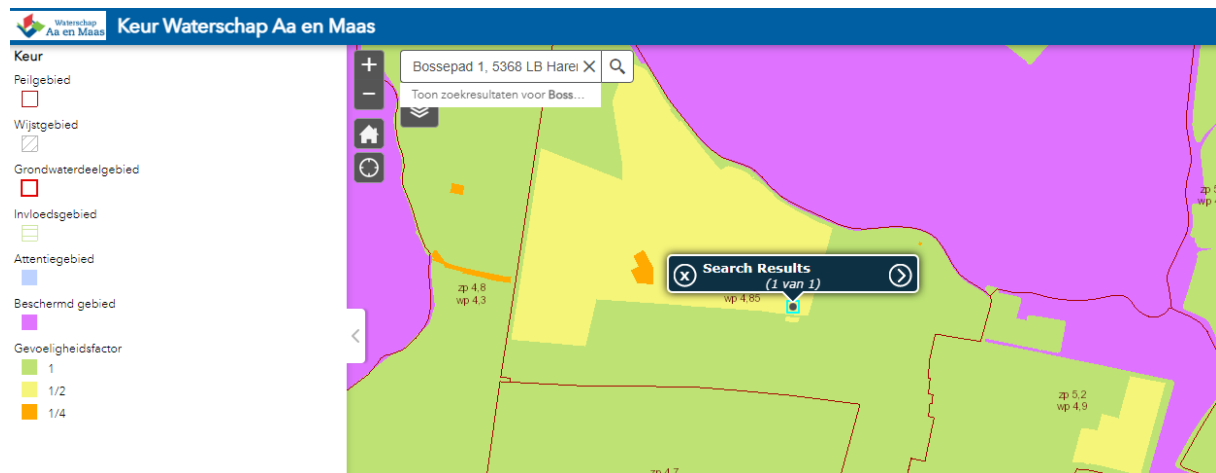
De locatie is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

Keur

In de Keur is de locatie niet aangewezen als attentiegebied of beschermd gebied. De locatie heeft een gevoeligheidsfactor van ½. Dit betekent dat wanneer watercompensatie noodzakelijk is, niet de vereiste 60 mm moet worden gecompenseerd doch slechts 30 mm

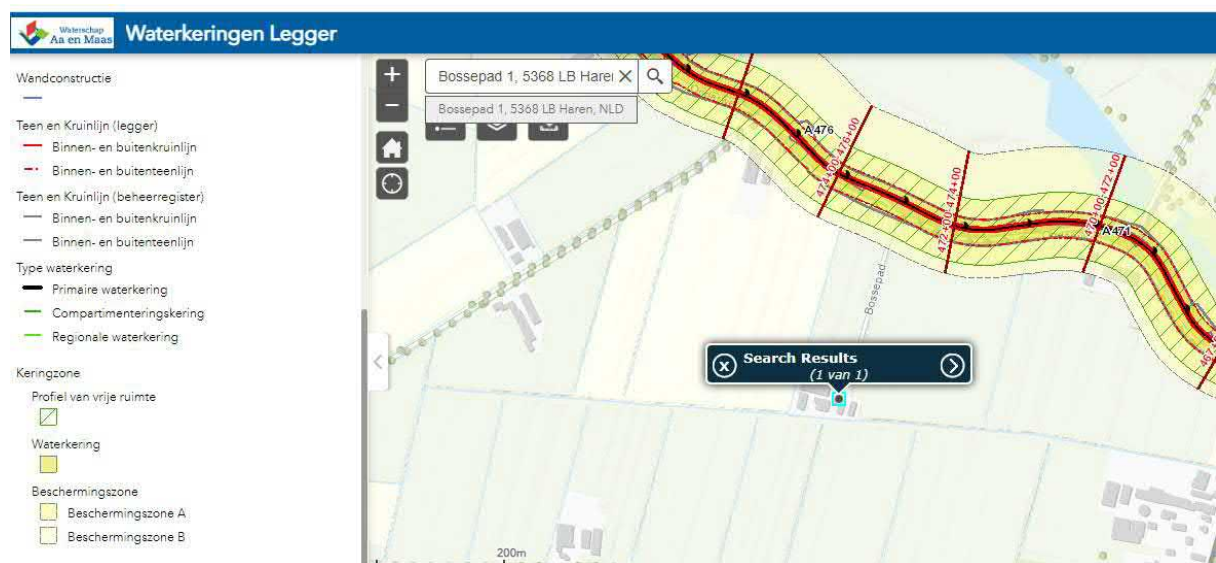


& RESULTAAT



Afbeelding 14: Keur Waterschap Aa en Maas

Op grond van de waterkeringen Legger is de locatie ook niet gelegen in een beschermingszone.



Afbeelding 15: Waterkering Legger

De A watergang is zuidelijk gesitueerd en heeft een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden, gemeten vanaf de insteek. Binnen deze beschermingszone is de Keur van toepassing. Deze stelt onder andere beperkingen aan het aanbrengen van obstakels, in welke vorm dan ook. Het realiseren van obstakels binnen de beschermingszone mag alleen als hiervoor door het waterschap een (water)vergunning is verleend. Een vergunning hiervoor wordt alleen verleend indien het beheer en onderhoud van de watergang niet belemmerd wordt. In de beleidsregel 3 “werken en objecten in de watergang en beschermingszone” is opgenomen aan welke voorwaarden voldaan moet worden’.

De ontwikkeling op de planlocatie heeft tot gevolg dat het verharde oppervlakte **afneemt** en het aandeel onverharde oppervlakte toeneemt. Door de afname in bebouwing en verharding in de toekomstige situatie zal de infiltratiecapaciteit binnen het plangebied toenemen. Hierdoor is het initiatief meer dan hydrologisch neutraal en behoeft er geen nadere watertoets plaats te vinden.



& RESULTAAT

5.6 DEFENSIE

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

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

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

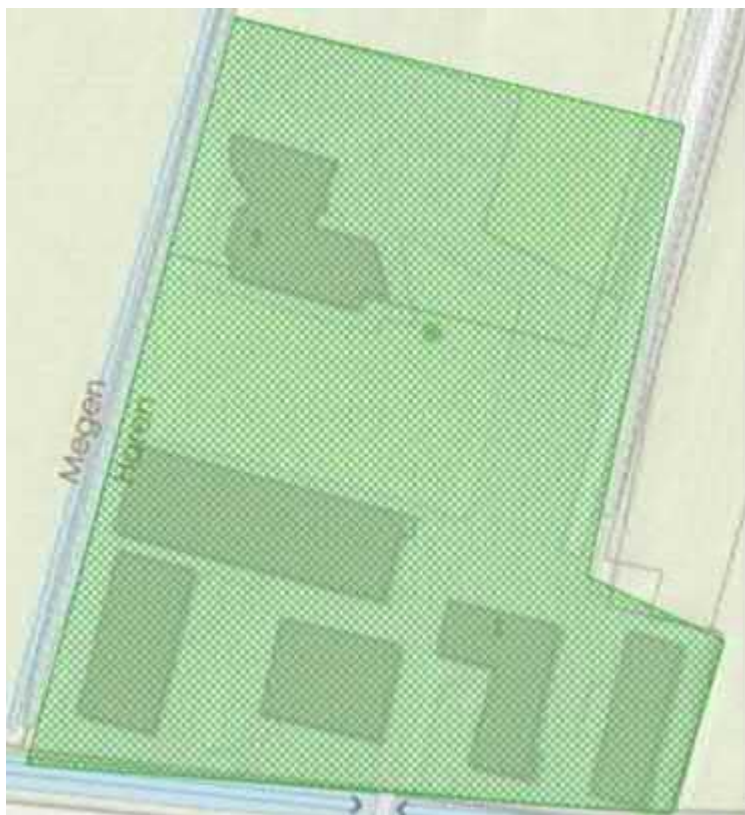
Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouw mogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.

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

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

5.7 NIET GESPRONGEN EXPLOSIEVEN

Het plangebied (groen gearceerd) is geheel onverdacht van ontplofbare oorlogsresten uit WOII op basis van de bodembelastingkaart ontplofbare oorlogsresten en het daaraan gekoppelde vooronderzoek uit 2016. Dit wil zeggen dat de kans dat tijdens grondwerkzaamheden binnen het plangebied explosieven of munitie wordt gevonden zeer klein is. Het is niet nodig om hier onderzoek naar te doen. Echter kan het voorkomen dat bij toeval toch een artikel wordt gevonden wat er uit ziet als een explosief of munitie. In dat geval geldt het protocol toevalsvondsten: stop de werkzaamheden, iedereen verlaat lopend het werkterrein (i.v.m. trillingen door voertuigen en machines) en bel de politie op 0900-8844. De Explosieven Verkenner (EV) of Teamleider Explosieven Veiligheid (TEV) van de politie komt op de locatie beoordelen of het om munitie gaat die moet worden geruimd. Zo ja, schakelt deze de Explosieven Opruimingsdienst van Defensie (EODD) in. Zo nee, dan kunnen werkzaamheden worden hervat.



Afbeelding 16: Beoordeling Ontploffbare oorlogsresten WOII

5.8 MILIEUASPECTEN

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
- Bodem
- Externe veiligheid
- Geurhinder: agrarisch
- Geur: industrieel
- Luchtkwaliteit
- Straling
- Weg-, spoor-, en industrielawaai
- Gezondheid
- Spuitzones

5.8.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder



& RESULTAAT

milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: 'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.



& RESULTAAT

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Situatie plangebied

De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In de beoogde situatie bevindt zich op de locatie een groepsaccommodatie met buitenruimte voor 25 personen, de opslag van bestrijdingsmiddelen in kleine hoeveelheden en een werktuigberging/statische opslag. In de VNG worden drie activiteiten ingedeeld onder de volgende milieucategorieën en de daarbij horende richtafstanden.

Activiteit	Milieucategorie	Richtafstand
Groepsaccommodatie	1	10 m
Opslag bestrijdingsmiddelen	1	10 m
Werktuigberging/statische opslag	2	30 m

In de beoogde situatie is geen sprake van de oprichting van een milieubelastende activiteit, de richtafstanden zijn dus ook beperkt. Daarnaast liggen in de directe omgeving van de planlocatie ook geen gevoelige objecten. Het dichtstbijzijnde gevoelige object is gelegen aan de Lietingstraat 53 op ruim 560 meter van het plangebied. Door de functieverandering worden de intensieve agrarische bedrijfsactiviteiten opgeheven, wat het woon- en leefklimaat voor omwonenden alleen maar doet verbeteren.



& RESULTAAT

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe (gevoelige) functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de beoogde situatie is geen sprake van de oprichting van een milieugevoelig object. Hierdoor worden door de beoogde ontwikkeling geen omliggende bedrijven beperkt.

De gewenste ontwikkeling past op grond van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering op de locatie van de initiatiefnemer en dat omliggende woningen en bedrijven zullen geen overlast ondervinden van het initiatief.

5.8.2 Bodem

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

Daarom is er een bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740. Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse licht verhoogde waarden zijn aangetroffen. Deze zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. De lichte verhoging met PCB's komt vaker voor zonder direct aanwijsbare oorzaak. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk. Daarnaast zijn asbestverdachte drupzones onderzocht. Uit de resultaten van de analyse blijkt dat de concentratie asbest maximaal 7 mg/kg ds bedraagt. Bij alle monsters zijn indicatief geen losse vezels aangetroffen in de fijne fractie.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn geconstateerd in verband met de ruimtelijke procedure op de locatie. Ook voor asbest in de bodem zijn verder geen maatregelen noodzakelijk. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

5.8.3 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)
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Eenzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt



& RESULTAAT

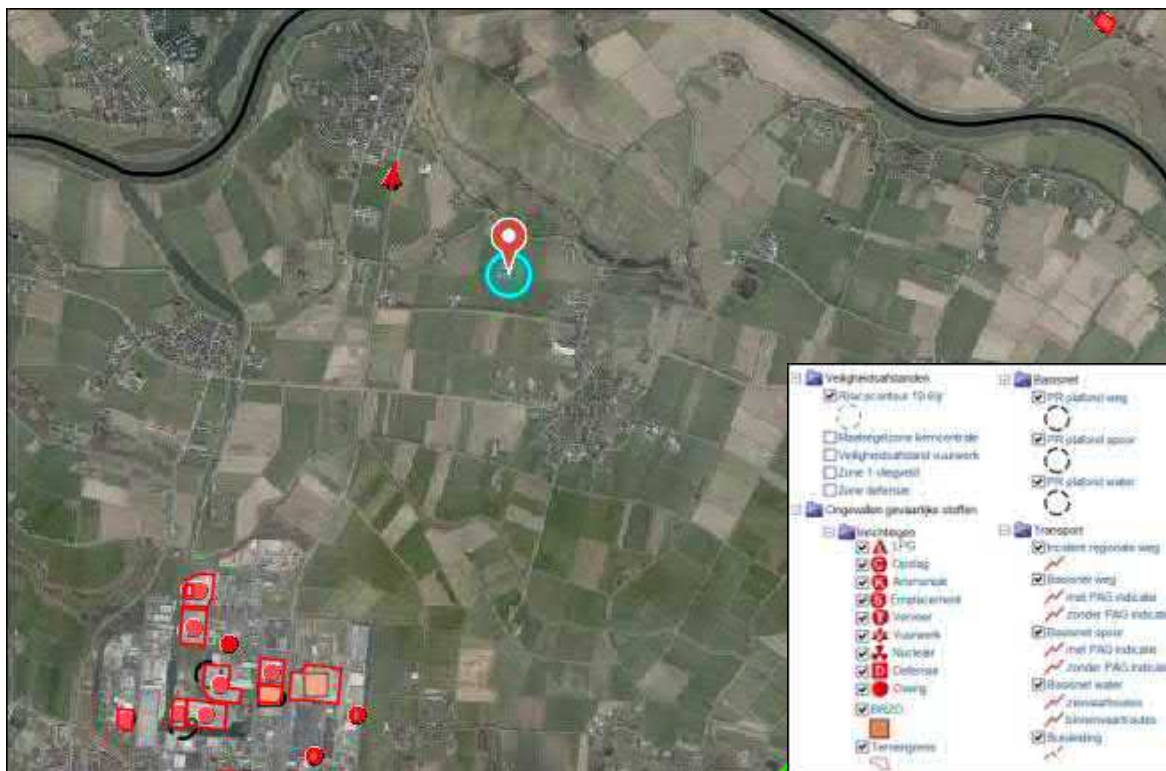
kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk 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.

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. In afbeelding 17 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Kwetsbaar object

De ontwikkeling betreft geen kwetsbaar object zoals geformuleerd in het Bevi, artikel 1 onder b.

Dit aspect wordt dan ook niet verder behandeld.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- Zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- Zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- Niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- Niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.8.4 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 2017". Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:



&RESULTAAT

- 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.

In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd. Conform *Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting* van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd: *Lid 1*. Op grond van artikel 6, lid 1 van de wet en in afwijking van artikel 3, lid 1 van de wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2, lid 1 van deze verordening:



& RESULTAAT

A. Stad Oss	1,0 Ou
B. Woonkern met geen/enige intensieve veehouderij	2,0 Ou
C. Plangebied (bij kern A en B)	3,0 Ou
D. Woonkern met intensieve veehouderij	6,0 Ou
E. Zoekgebied + plangebied Maren-Kessel West en Liesdaal	6,0 Ou
F. Recreatiegebieden	8,0 Ou
G. Extensiveringsgebieden	8,0 Ou
H. Bedrijventerreinen	8,0 Ou
I. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk	12,0 Ou
J. Verwevingsgebied	14,0 Ou
K. Landbouwontwikkelingsgebied	14,0 Ou

Er is sprake van een voormalig veehouderijbedrijf, omdat de veehouderijtak na 19 maart 2000 is beëindigd. Omdat er sprake is van een voormalige veehouderij dient er getoetst volgens artikel 3.2 van de Wet geurhinder een veehouderij.

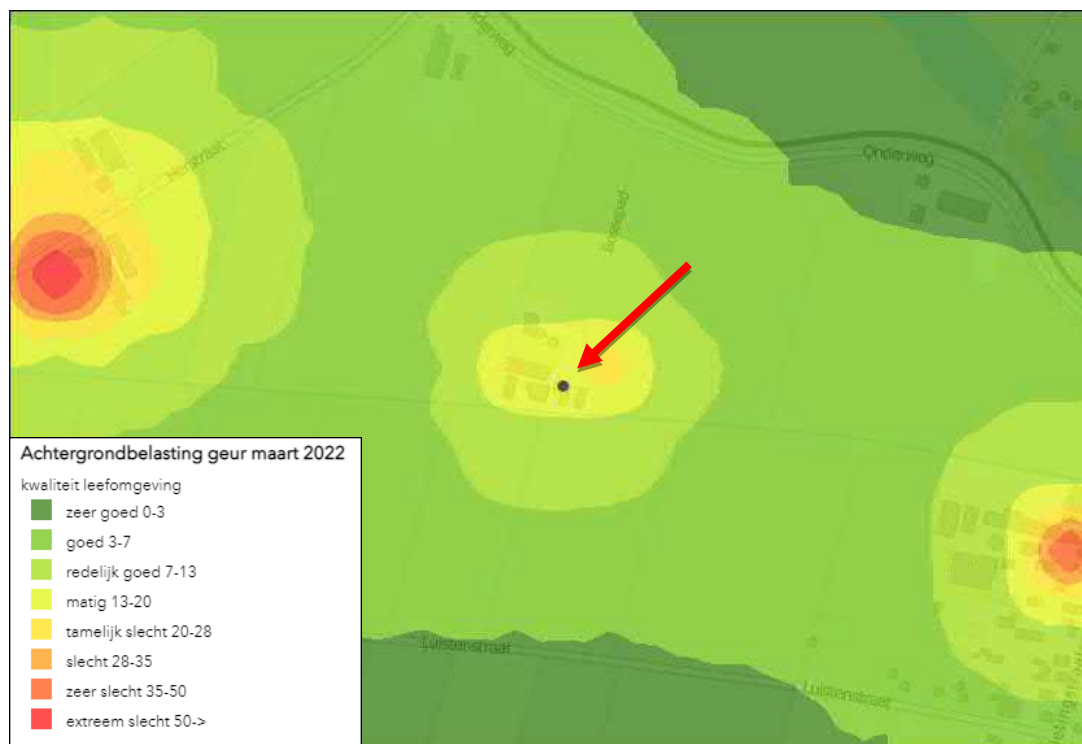
De afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. Ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. Ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het aspect voorgrondbelasting is niet van toepassing omdat op deze locatie de veehouderij wordt beëindigd.

De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. De te hanteren afstand bedraagt aldus 50 meter (worstcase scenario). Hier wordt ruim aan voldaan. De afstand tot de dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf bedraagt circa 163 meter tot de rand van het bouwvlak van het plangebied. De omliggende bedrijven worden hiermee niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

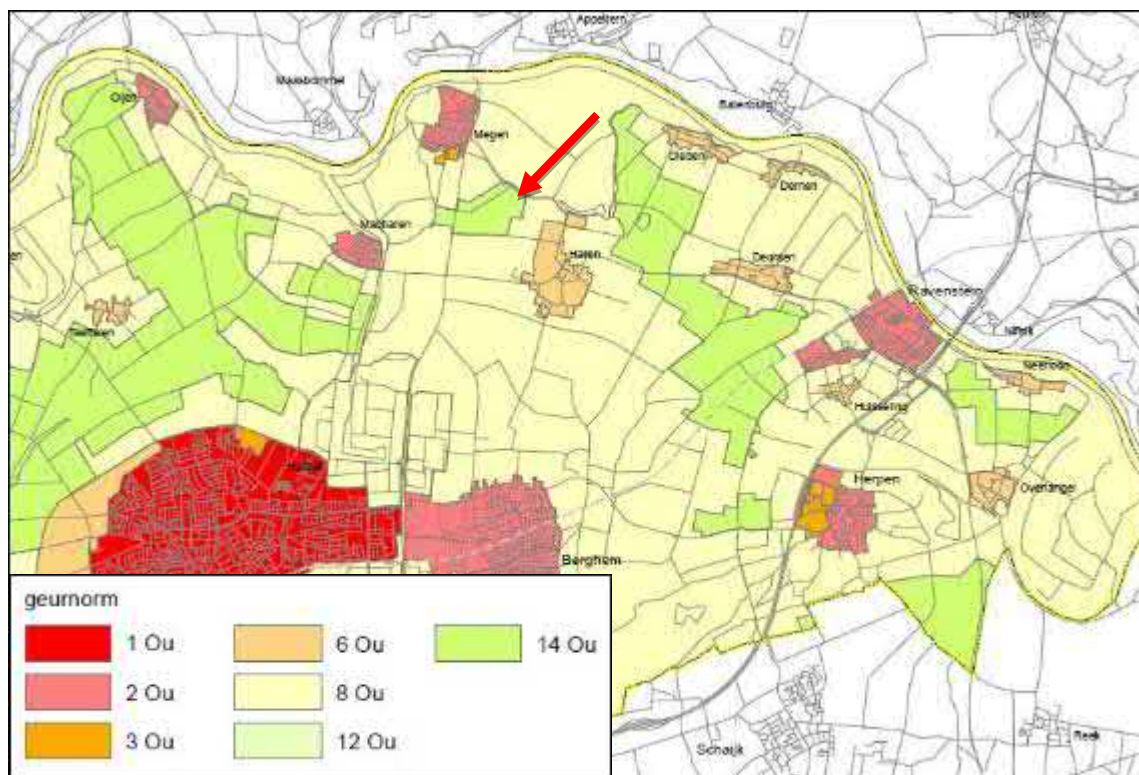
Via de site van de ODZOB is de kaart met de achtergrondbelasting geraadpleegd. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze kaart opgenomen.



Afbeelding 18: Uitsnede achtergrondbelasting geur

Uit de bovenstaande figuur blijkt dat de achtergrondconcentratie van andere bedrijven op het plangebied een beoordeling 'goed' heeft voor de kwaliteit van de leefomgeving. Bij de aanduiding 'goed' bedraagt de achtergrondbelasting tussen de 3 en 7 ouE/m³.

Dit is ruim onder de norm van 14 ouE/m³ welke is vastgelegd in geurverordening van de gemeente Oss voor deze locatie. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 19: Uitsnede geurnormen gemeente Oss

5.8.5 Geurhinder: 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.

In de buurt van het plangebied ligt geen industriegebied. Wel zijn er in de buurt twee bedrijven gelegen: een bedrijf voor reparatie en onderhoud van machines aan de Lietingstraat 59 en een bedrijf voor de Vervaardiging van metalen aan de Noord-Zuid 5. De maximaal in acht te nemen richtafstanden (waaronder ook geur vanuit de bedrijvigheid valt) zoals zijn opgenomen in de VNG



& RESULTAAT

handreiking Bedrijven en milieuzonering worden in geval van beide bedrijven gehaald. Industriële geurhinder is geen beperkende factor voor onderhavig initiatief.

5.8.6 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 (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

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

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂.



& RESULTAAT

Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

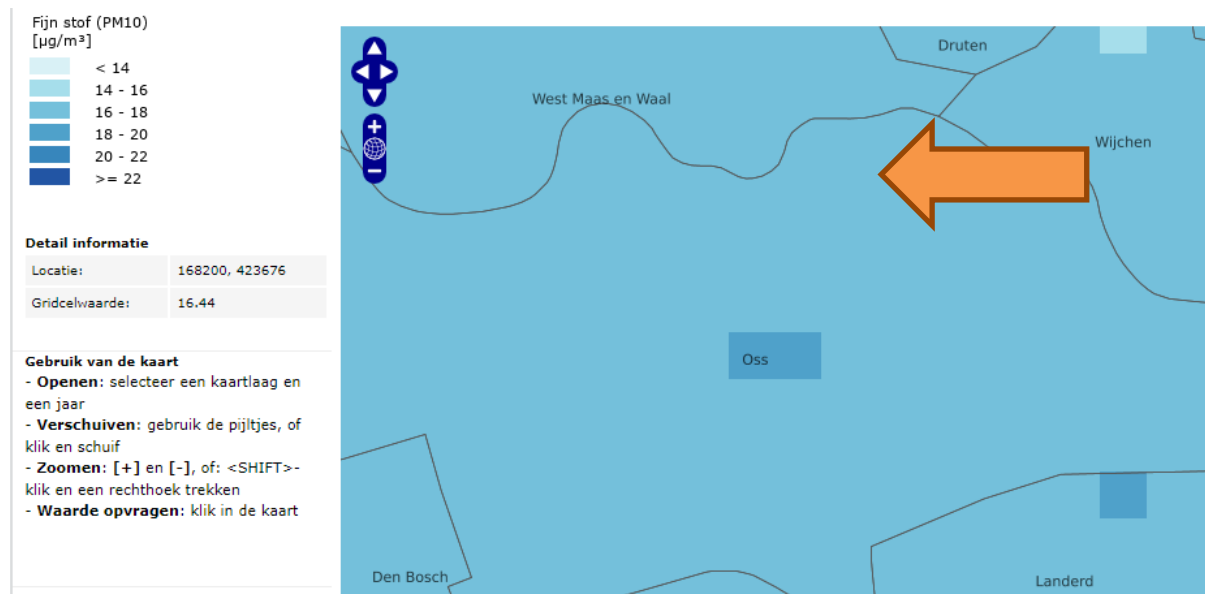
Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect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

Verder geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

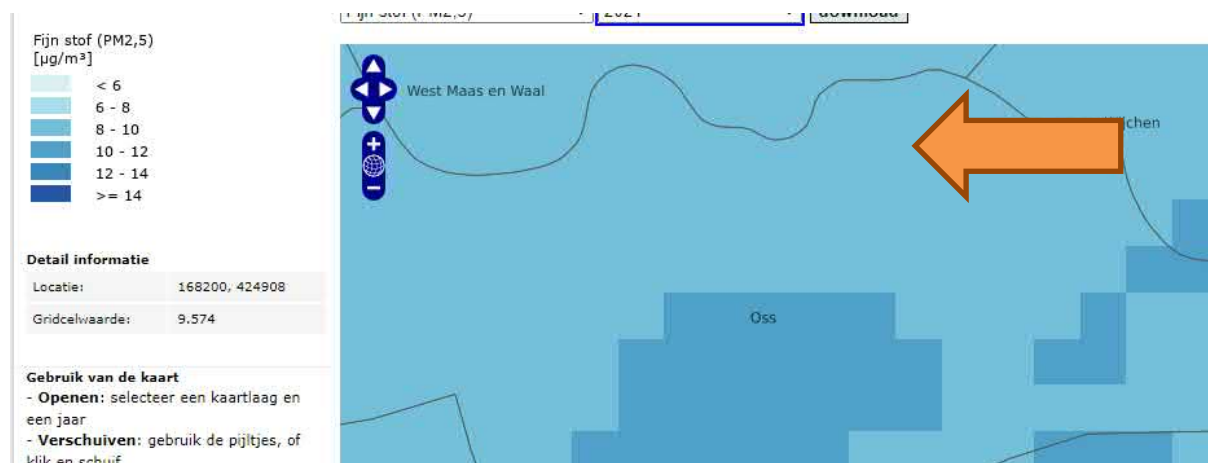
De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) binnen de gemeente zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van hieronder afgebeelde GCN-kaarten van RIVM. Om te beoordelen of er een goed woon- en leefklimaat is wordt de achtergrondconcentratie beoordeeld.

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland

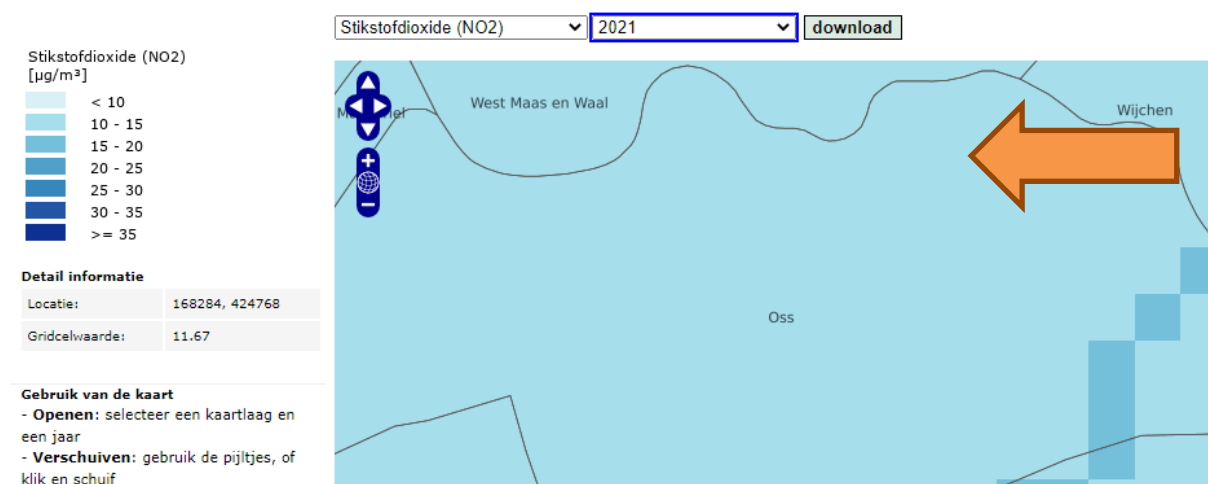
Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst. Navolgende figuren geven een uitsnede weer van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland voor fijn stof en stikstofdioxide voor het jaar 2020.



Afbeelding 20: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland – Fijn stof (PM_{10}) jaar 2020



Afbeelding 21: Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland – Fijn stof (PM2,5) jaar 2020



Afbeelding 22: Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland – Stikstofdioxide (NO2) jaar 2020

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof PM10 <18 µg/ m³ (grenswaarde 40 µg/ m³ jaargemiddelde);
- Fijn stof PM2,5 8-10 µg/ m³ (grenswaarde 25 µg/ m³ jaargemiddelde);
- Stikstofdioxide NO2 10-15 µg/ m³ (grenswaarde 40 µg/ m³ jaargemiddelde).

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de grenswaarden niet overschreden dreigen te worden en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.8.7 Straling

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



&RESULTAAT

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.

In dit project worden geen gevoelige bestemming gerealiseerd.

5.8.8 Weg-, spoor- en industrielawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezonde industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidsgevoelige 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 geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Onderhavig plan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk volgens De Wet geluidhinder (Wgh). Het recreatiebedrijf als milieubelastende activiteit voldoet aan de afstandseis van de Brochure Bedrijven en milieuzonering van 30 meter. De werkelijke afstand bedraagt 560 meter. Deze afstand betekent dat geluidhinder vanuit de inrichting naar omwonenden voorkomen is. Daarnaast moet dit bedrijf voldoen aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit.

5.8.9 Gezondheid

Uit de VGO-rapporten die afgelopen jaren zijn gepubliceerd door het RIVM komt duidelijk naar voren dat er een relatie wordt gevonden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden. Deze relatie is door de onderzoeker op verschillende manieren vastgesteld. Daarbij komt dichtheid van



& RESULTAAT

veehouderijbedrijven en afstand tot bepaalde type individuele veehouderijen concreet naar voren als factoren die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden.

Verder blijkt uit VGO-onderzoek dat er in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is vooralsnog onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele bron-effect relatie worden beschreven tussen de verhoogde longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

In afwachting van het vervolgonderzoek heeft de provincie besloten dat geitenstallen uitbreiden of in gebruik nemen niet meer is toegestaan. Het moratorium is in beginsel tijdelijk. Als de uitkomsten van het vervolgonderzoek bekend worden, wordt er gekeken of er redenen zijn het besluit in te trekken of aan te passen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bevoegd gezag verplicht om alle bekende risico's bij een nieuwe ontwikkeling af te wegen. Er is geen sprake van een omgekeerde werking van het moratorium (met andere woorden de 'stop' op uitbreidingen van geitenbedrijven zorgt niet voor een stop op ontwikkelingen binnen de 2 km straal van een geitenhouderij), maar wel van een risico dat beoordeeld en meegewogen moet worden bij nieuwe ontwikkelingen.

Het verantwoorden van dit verhoogde risico is aan het bevoegd gezag, in casu de gemeente. Deze geeft een oordeel over en maakt een afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. onder andere gezondheid & geitenhouderijen).

Het college van B&W besloot op 5 december 2017 dat wenselijke ontwikkelingen na een zorgvuldige afweging met betrekking tot volksgezondheid kunnen worden toegestaan binnen een straal van twee kilometer rondom een geitenhouderij.

Het beleid voor geitenhouderijen in Oss houdt in dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij rekening moet worden gehouden met de volgende criteria:

- a. het informeren van de aanvragers over het risico
- b. terughoudend omgaan met ontwikkelingen betreffende het huisvest of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen
- c. na een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk kunnen wenselijke ontwikkelingen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij worden toegestaan.

'De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling.



& RESULTAAT

Geitenhouderijen

Binnen 2 km van de locatie aan de Lietingstraat 51 (op ca. 550m) ligt een geitenhouderij. Gezien er een kwetsbare doelgroep beoogd is in het plan is dit een extra aandachtspunt om te beoordelen of een advies van de GGD wenselijk is. Door alle zeven stappen te doorlopen en beantwoorden kan worden nagegaan of er knelpunten aan de orde zijn en het zinvol is de GGD om advies te vragen. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

GGD-stappenplan

Stap 1

De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richtafstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

Stap 2

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

Stap 3a

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader voor geur vanwege het beidigen van de varkenshouderij op de locatie. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3b.

Stap 3b

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidkundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

Stap 4a+b

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a

Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is een geitenhouderij gelegen. Dit leidt tot GGD-advies.

Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen pluimveebedrijf gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies. Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies. Check of stap 7 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 7

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies. De enige aanleiding voor een GGD-advies is een geitenhouderij binnen een straal van 2 kilometer vanaf de ontwikkeling.



& RESULTAAT

De gemeente beschouwt de voorgenomen situatie als aanvaardbaar voor wat betreft de volksgezondheid, gezien:

- De groepsaccommodatie bestond al als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf. Hierdoor zal er geen sprake zijn van nog niet eerder aanwezig verblijf in de risicogroepen.

De gemeente vindt het in onderhavige situatie niet zinvol om een advies bij de GGD te vragen. Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Echter dienen de bezoekers/gebruikers ten alle tijden te worden geïnformeerd over de groepsaccommodatie gelegen bij een agrarisch bedrijf. De bezoekers/gebruikers kunnen een bewuste afweging maken of ze gebruik maken van de voorziening.

5.8.10 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een richtafstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kleinere afstanden zijn mogelijk mits er een locatie specifiek onderzoek wordt uitgevoerd.

Er wordt geen gevoelige functie gerealiseerd.

5.9 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (M.E.R.)

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Wanneer speelt een m.e.r.-beoordeling?

In het Besluit m.e.r. staat wanneer m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven. Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht, tussen de C- en D-drempel geldt een plan-m.e.r.-plicht en onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient onderbouwd te worden of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Sinds de implementatie van de gewijzigde M.e.r.-richtlijn op 16 mei 2017 is de procedure voor de vormvrije en de formele m.e.r.-beoordeling bijna gelijk. Het enige verschil is dat van het besluit bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen kennisgeving wordt gedaan.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

De initiatiefnemer stelt een aanmeldnotitie op, waarover het bevoegd gezag binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet nemen. Het bevoegd gezag motiveert het besluit door in te gaan op de selectiecriteria van Bijlage III van de M.e.r.-richtlijn. Het gaat daarbij om de hoofdcategorieën:

1. kenmerken van het project



&RESULTAAT

2. plaats van het project
3. kenmerken van het potentiële effect.

Is het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer, dan is het bevoegd gezag, anders dan een derde, niet verplicht een aanmeldnotitie op te stellen.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In de onderhavige situatie is er sprake van de omschakeling naar recreatie. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst of D-lijst. Geconcludeerd wordt dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Er kan worden geconcludeerd dat er in het betreffende plan wordt voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent het Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. -beoordeling



& RESULTAAT

6. TOELICHTING OP DE REGELS

6.1 ALGEMEEN

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstellen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan kan worden verbeeld op papier, en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Bossepad 1 Haren - 2022 is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de "Standaardregels bestemmingsplannen Oss".

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 4), de algemene regels (artikelen 5 tot en met 12) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 13 en 14). Bij de regels horen tevens een aantal bijlagen, te weten het landschappelijk inrichtingsplan, een lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten en een milieuzoneringslijst.

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

6.2 REGELS

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Agrarisch met waarden - Landschap

Dit artikel geeft aan op welke manier de aangewezen gronden bestemd zijn en op welke wijze die gebruikt mogen worden. De gebruiksmogelijkheden worden nader toegelicht in artikel 3 van het bestemmingsplan.

Artikel 4: Recreatie – Verblijfsrecreatie 1

Dit artikel geeft aan op welke manier de aangewezen gronden bestemd zijn en op welke wijze die gebruikt mogen worden. De gebruiksmogelijkheden worden nader toegelicht in artikel 4 van het bestemmingsplan.



& RESULTAAT

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels. Het betreft achtereenvolgens:

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

Artikel 6: Landschappelijke tegenprestatie

Artikel 7: Algemene Bouwregels

Artikel 8: Algemene gebruiksregels

Artikel 9: Algemene aanduidingsregels

Artikel 10: Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen

Artikel 11: Wijzigingsregels

Artikel 12: Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 13: Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 14: Slotregel

Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlage: Inrichtingsplan Bossepad 1 Haren

In deze bijlage is de erfinrichtings met de kwaliteitsverbeterende maatregelen vastgesteld.

Bijlage: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten.

In de bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels rechtstreeks toelaatbaar zijn als aan huis gebonden activiteit.

Bijlage: milieuzoneringslijst

In deze bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels toelaatbaar zijn. De lijst is opgesteld vanuit de typering van het plangebied als een rustige woonwijk.



& RESULTAAT

7. HANDHAVING

7.1 BELEIDSKADER

Naar aanleiding van een landelijk traject heeft de gemeente Oss in 2005 de nodige besluiten genomen om de handhaving te professionaliseren. De gemeente wil namelijk een professionele organisatie zijn. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft zij een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie opgesteld. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is daarin vastgelegd.

Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.*

De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavingsinstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingsprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun burens/omwonenden.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de regels en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.

Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

7.2 PROFESSIONELE HANDHAVING EN HANDHAVINGSPROGRAMMA

De gemeente Oss voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingsorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingsprogramma opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van een probleem- of omgevingsanalyse een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met gewijzigde wetgeving en de op dat moment concrete problematiek.

Handhaving van bestemmingsplannen is een vaste prioriteit in het programma.



& RESULTAAT

7.3 HANDHAAFBAARHEID, POSITIEF BESTEMMEN, OVERGANGSRECHT

De regels van dit bestemmingsplan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen.

Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt. Wij geven hieraan de voorkeur boven een uitsterfconstructie. Een uitsterfconstructie houdt in feite een positieve bestemming in, die afloopt na beëindiging van het betreffende gebruik. Dit maakt opvolging in de tijd door meerdere gebruikers mogelijk. Daarmee kan in beginsel het ongewenste gebruik eindeloos lang duren. Persoonsgebonden overgangsrecht heeft als voordeel dat het gekoppeld is aan gebruik door één specifieke gebruiker of een beperkt aantal specifieke gebruikers. Daarmee kan het ongewenste gebruik in de praktijk eerder beëindigd worden, en zeker niet eindeloos lang voort blijven duren, waarmee meer recht wordt gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft zeker bij situaties die illegaal zijn ontstaan onze voorkeur boven een uitsterfregeling.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden. Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

Uiteindelijk is altijd maatwerk vereist om te bepalen of een positieve bestemming, algemeen overgangsrecht of persoonsgebonden overgangsrecht mogelijk is.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden. 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). Het 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.



&RESULTAAT

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.



& RESULTAAT

9. OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJK UITVOERBAARHEID

9.1 OMGEVINGSDIALOOG

In het kader van de omgevingsdialoog is het plan met de direct omwonenden gedeeld. Het verslag is als bijlage 4 bij het bestemmingsplan gevoegd. Er is geen reden om aan te nemen dat dit initiatief tot bezwaren van omwonenden leidt.

Omgevingsdialoog

De gemeente Oss heeft een handreiking omgevingsdialoog opgesteld. Bij bouwplannen of andere ruimtelijke ontwikkeling dan is het belangrijk om de plannen goed te onderbouwen. Hierbij is het van belang om de plannen zorgvuldige af te stemmen met de omgeving. De dialoog geeft inzicht in de betrokken belangen, kan zorgen voor verrijking van het plan en voor soepelere besluitvorming. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als Bijlage 4.

9.2 VOOROVERLEG

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. Ter uitvoering daarvan zijn de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan. Bij het vooroverleg zijn er geen reacties binnen gekomen.

9.3 ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

