Overzicht van de verzoeken ‘Ontwikkelingenplan 2 Buitengebied Oss – 2021’

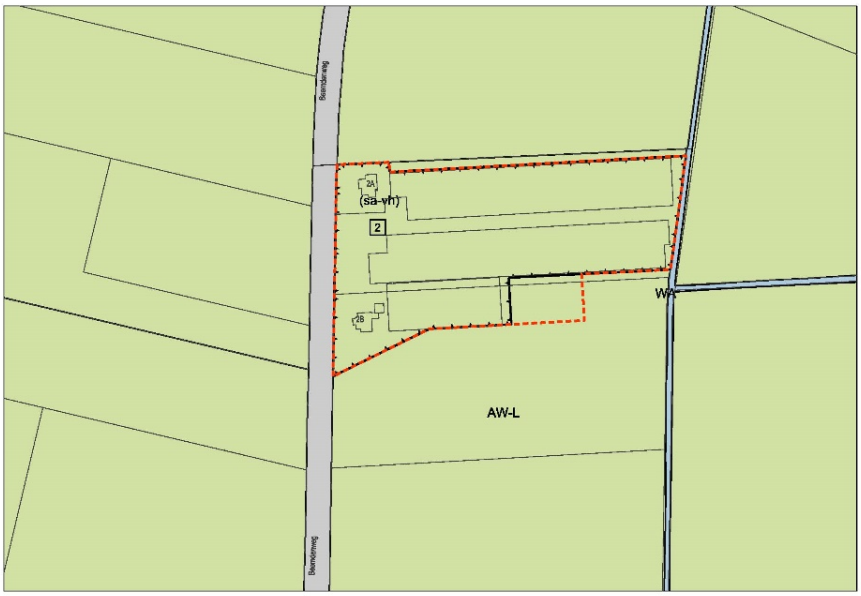
Nr.	Plan/locatie
1.	Beemdenweg 2a in Herpen
2.	Bredeweg 25 in Geffen
3.	Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem
4.	Elleboogstraat 3 in Deursen-Dennenburg
5.	Hamelspoelweg 4 in Herpen
6.	Heikampstraat 15 in Oss
7.	Hoogoordstraat 3 in Macharen
8.	Kruiskampweg 26-30 in Geffen
9.	Leiweg tussen 5c en 7 in Geffen
10.	Pastoor van Weerdtstraat 16 in Teeffelen
11.	Poelstraat 3 in Dieden
12.	Rulstraat 3 in Megen
13.	Weegstraat 3 in Huisseling



Overzichtskaart ligging alle initiatieven.

1. Beemdenweg 2a in Herpen

Op de locatie Beemdenweg 2a te Herpen wordt een vleeskalverenhouderij geëxploiteerd. Om het bedrijf in te kunnen laten spelen op bijvoorbeeld wijzigende wetgeving met betrekking tot dierenwelzijn wenst initiatiefnemer de vorm van het bestaande bouwvlak te wijzigen. Met de beoogde ontwikkeling blijft het bouwvlak in omvang gelijk. Er vindt dus geen vergroting van het bouwvlak plaats. De bestaande stallen en de sleufsilo blijven daarbij ongewijzigd. Er vindt geen wijziging plaats van de gebouwen en/of het aantal dieren.

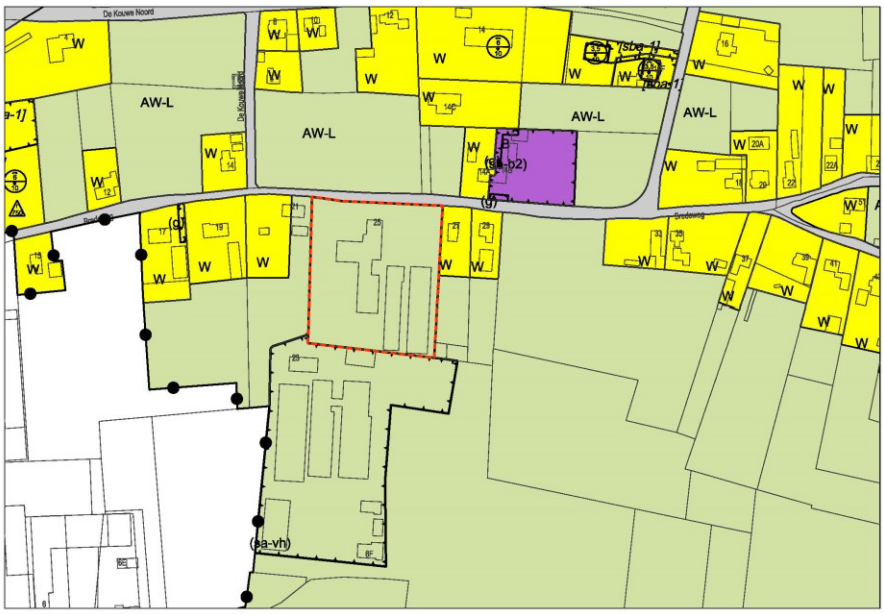






2. Bredeweg 25 in Geffen

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. De bestaande stallen (ruim 1.800 m²) behorende bij de voormalige pluimveehouderij worden gesloopt. Ter compensatie voor de sloop wordt daarnaast een extra woning gebouwd.

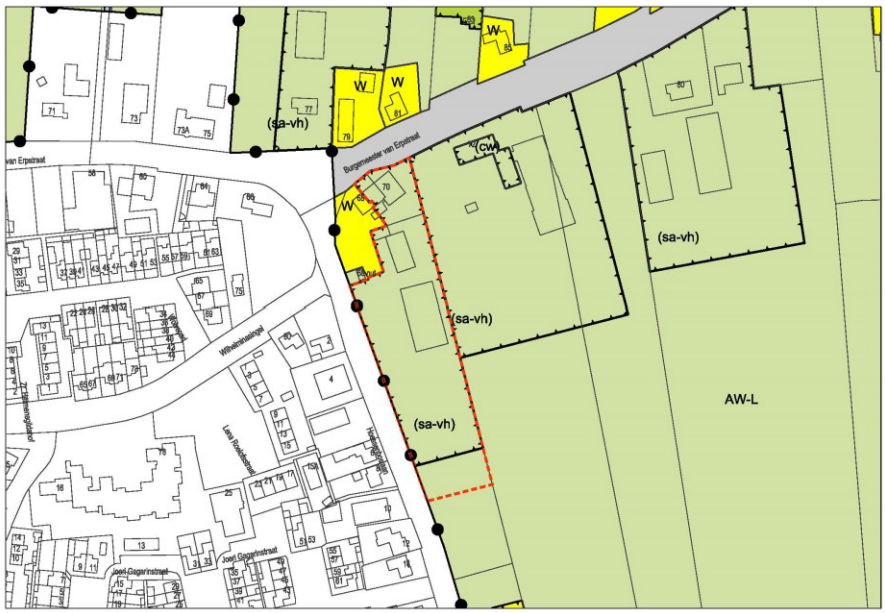




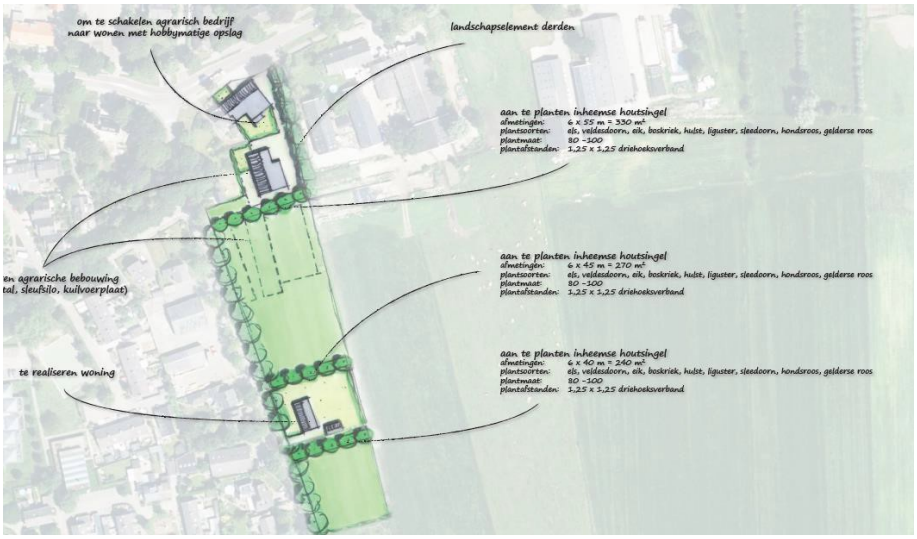

Bushalte

3. Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem

Aan de Burgemeester van Erpstraat 70 te Berghem staat een agrarisch bedrijf met 10 zoogkoeien, 40 stuks vrouwelijk jongvee en 60 stuks rosekalveren. De locatie is gelegen aan de rand van het dorp Berghem, nagenoeg in de kern van het dorp. Dit is ook de reden dat een bedrijfsvoering met ontwikkelingen ter plaatse niet tot de mogelijkheden






om te schakelen agrarisch bedrijf
naar wonen met hobbymatige opslag
landschapselement derden
aan te planten inheemse houtsingel
afmetingen: 6 x 55 m = 330 m²
plantsoorten: els, veldesdoorn, eik, boskriek, hulst, liguster, sleedoorn, hondsroos, gelderse roos
plantmaat: 80 -100
plantafstanden: 1,25 x 1,25 driehoeksverband
en agrarische bebouwing
tal, sleufsilo, kuilvoerplaat)
aan te planten inheemse houtsingel
afmetingen: 6 x 45 m = 270 m²
plantsoorten: els, veldesdoorn, eik, boskriek, hulst, liguster, sleedoorn, hondsroos, gelderse roos
plantmaat: 80 -100
plantafstanden: 1,25 x 1,25 driehoeksverband
te realiseren woning
aan te planten inheemse houtsingel
afmetingen: 6 x 40 m = 240 m²
plantsoorten: els, veldesdoorn, eik, boskriek, hulst, liguster, sleedoorn, hondsroos, gelderse roos
plantmaat: 80 -100
plantafstanden: 1,25 x 1,25 driehoeksverband

4. Elleboogstraat 3 in Deursen-Dennenburg

Het perceel Elleboogstraat 3 in Deursen-Dennenburg heeft in het huidige geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Oss – 2020’ de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Initiatiefnemer is woonachtig in de op het perceel aanwezige monumentale woonboerderij en heeft daarnaast op deze locatie een ingenieursbureau met buitendienst. Aangezien betreffend gebruik niet passend is binnen de aanwezige bestemming wordt de bestemming van dit perceel gewijzigd naar de bestemming ‘Wonen’ met daarbij een specifieke regeling die de uitoefening van de genoemde bedrijfsactiviteiten mogelijk maakt.






Elleboogstraat
96
3
woonhuis
kantoor
ingenieurs-
bureau
+/- 150m²
wonen
+/- 2.748 m²
bijgebouw
+/- 90 m²
bijgebouw
+/- 43 m²
opslag
buitendienst
+/- 250m²
paardenbak
bouwvlak
woonbestemming

5. Hamelspoelweg 4 in Herpen

Het perceel Hamelspoelweg 4 in Herpen heeft in het huidige geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Oss – 2020’ een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak. De locatie ligt nabij Het Artjeswiel en op een locatie waar in het verleden een Erfdijk was gelegen.
In het verleden zijn diverse gesprekken gevoerd met initiatiefnemer om de Erfdijk te herstellen. De vervolgstappen zijn destijds gestaakt door de economische crisis die in Nederland uitbrak. Recent zijn deze gesprekken weer opgepakt. Dit heeft tot gevolg dat initiatiefnemer zijn agrarisch bedrijf ter plaatse saneert en de Erfdijk in originele vorm herstelt richting De Hamelspoel in ruil voor het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning en het realiseren van een extra woning.





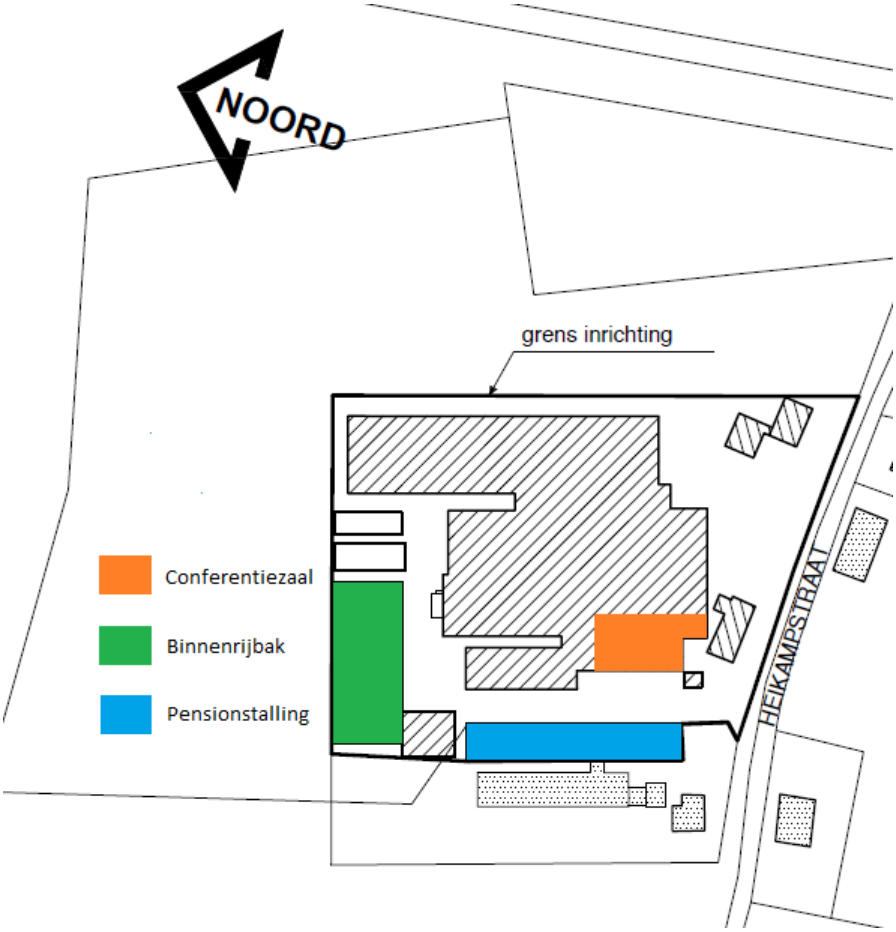

Erfdijk Hamelspoel
Sortiment solitairen
tuin
solitaire bomen
houtwal
aanplant op dijklichaam
hoogwerpig grasland
wandelpad
(uitgemaaid)
datum: 9-10-2019

6. Heikampstraat 15 in Oss

Initiatiefnemer exploiteert aan de Heikampstraat 15 te Oss een varkenshouderij. Initiatiefnemer is reeds gestart met nevenactiviteiten waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is verleend. Echter zijn de nevenactiviteiten niet rechtstreeks toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Oss – 2020’. De nevenactiviteiten bestaan uit een pensionstalling voor 42 paarden met binnenrijbak en een conferentiezaal met een oppervlakte van circa 400 m2. De conferentiezaal zal onder andere gebruikt worden ten behoeve van vergaderingen en bijeenkomsten ten behoeve van het varkensbedrijf en is gerealiseerd in een aparte ruimte binnen het huidige varkensbedrijf. De binnenrijbak is gerealiseerd in de bestaande paardenstal. De pensionstalling betreft een agrarisch verwant bedrijf.





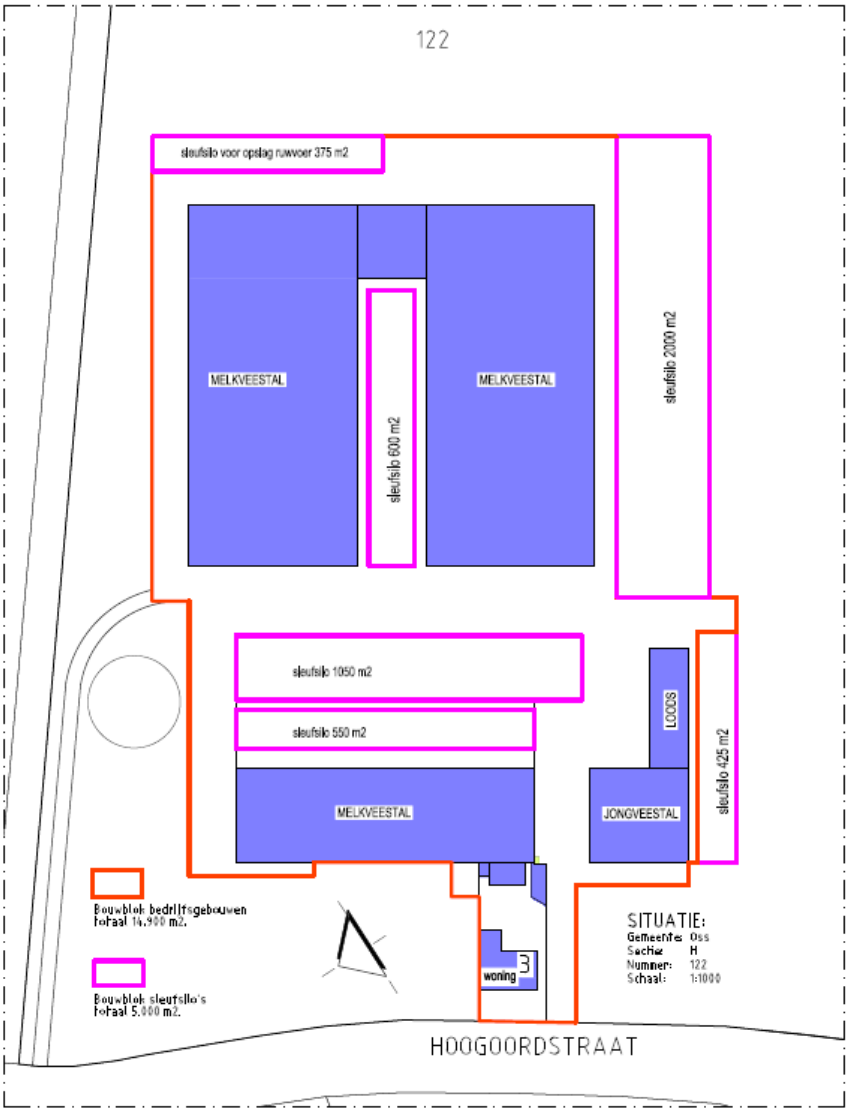

NOORD
grens inrichting
Conferentiezaal
Binnenrijbak
Pensionstalling
HEIKAMPSTRAAT

7. Hoogoordstraat 3 in Macharen

Initiatiefnemer exploiteert aan de Hoogoordstraat 3 te Macharen een melkveehouderijbedrijf. De planlocatie bestaat uit twee ligboxenstallen, een jongveestal, een voershed en diverse sleufsilo's. In de beoogde situatie wordt naast de meest recent gebouwde ligboxenstal een
ligboxenstal gerealiseerd met dezelfde afmetingen. Hiervoor is reeds vergunning verleend. In de huidige en beoogde situatie is sprake van een tekort aan ruwvoeropslagcapaciteit. In de huidige situatie zijn reeds enkele sleufsilo's aanwezig, namelijk ten zuiden en westen van de grote ligboxenstal. Initiatiefnemer is voornemens om in de beoogde situatie nog drie sleufsilo's te realiseren waarvan één gelegen is ten zuiden van de kleine jongveestal en de anderen ten oosten en zuiden van de laatst opgerichte ligboxenstal. Een aantal van deze sleufsilo's ligt deels buiten het bouwvlak. Bovendien vallen gedeeltes van de erfverharding buiten het bouwvlak.
Om deze reden wordt het bouwvlak in de beoogde situatie vergroot tot 2 hectare. Hiervan wordt 0,5 hectare uitsluitend gebruikt voor voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer en voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer'.



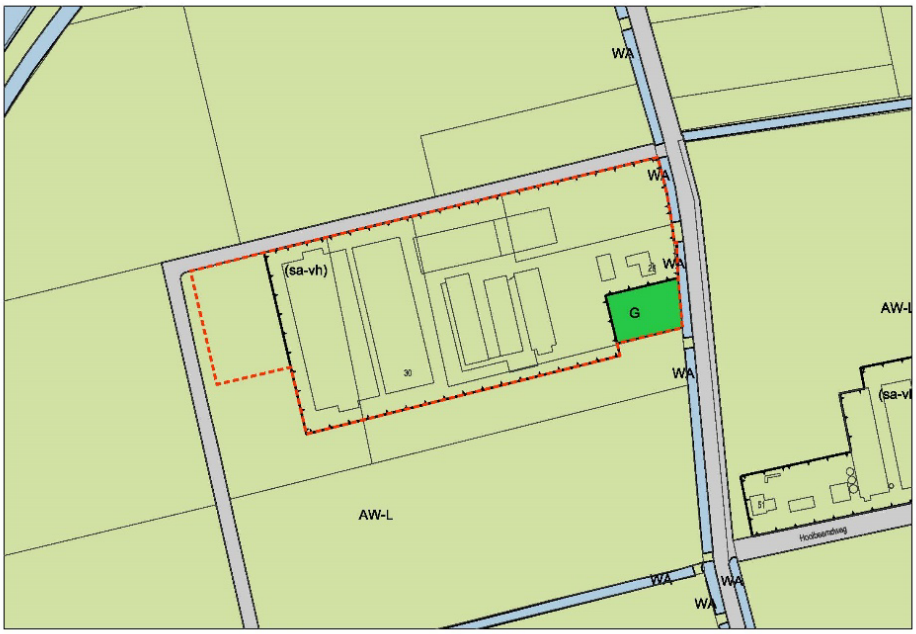




SITUATIETEKENING NIEUW BOUWBLOK (gebouwen / sleufsilo's)

8. Kruiskampweg 26-28 Geffen

Op de locatie wordt een varkens- en rundveehouderij geëxploiteerd. Initiatiefnemer verbouwt op omliggende percelen diverse ruwvoer en bijproducten voor het eigen bedrijf. Deze worden na de oogst opgeslagen in de aanwezige sleufsilo's op het bedrijf. De gemeente heeft geconstateerd dat de twee aanwezige sleufsilo's buiten het bouwvlak zijn gelegen. Initiatiefnemer heeft in een principeverzoek verzocht om de sleufsilo's te legaliseren middels een vormverandering van het bouwvlak. De gemeente heeft aangegeven om onder voorwaarden mee te willen werken aan de vormverandering van het agrarisch bouwvlak. De ontstane ruimte voor de sleufsilo's krijgt een specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruwvoer'. Hierdoor is het niet mogelijk om dierenverblijven of andere gebouwen te realiseren op dit deel van het bouwvlak. Met de beoogde ontwikkeling blijft het bouwvlak in omvang gelijk aan de huidige situatie, namelijk 2,5 hectare. De bestaande stallen en sleufsilo's blijven daarbij ongewijzigd. Er vindt geen wijziging plaats van de gebouwen en/of het aantal dieren.

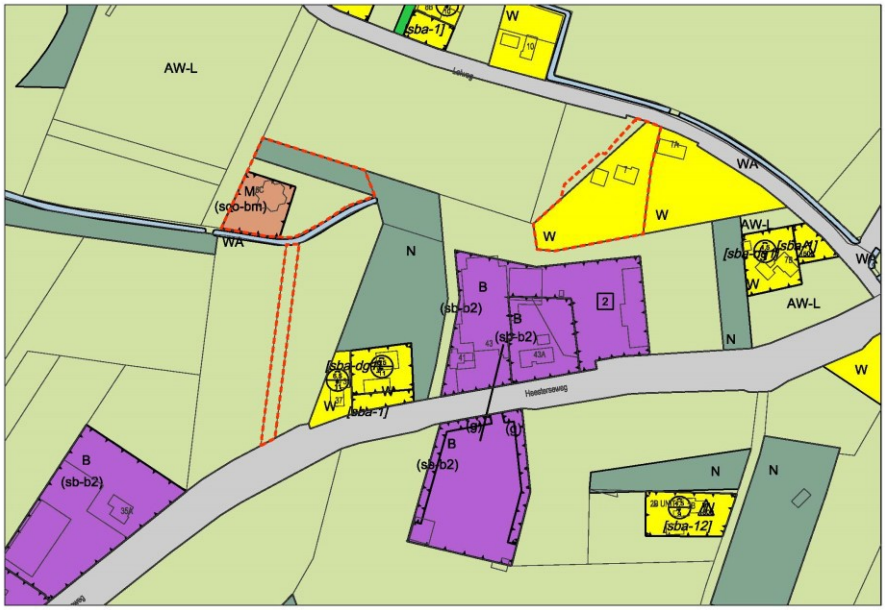


Gewenste situatie:



9. Leiweg tussen 5c en 7 in Geffen

Op het perceel Leiweg 5c in Geffen is een bijenmuseum gevestigd. Initiatiefnemer wil ten behoeve van dit bijenmuseum haar gronden verder ontwikkelen om bezoekers nog beter van dienst te kunnen zijn. Hiertoe wil initiatiefnemer de reeds aanwezige parkeervoorziening uitbreiden en een extra bijgebouw oprichten. Deze voorziening en bebouwing zijn niet mogelijk binnen het huidige geldende bestemmingsplan. Daarnaast is op het huisadres van initiatiefnemer, Leiweg 7 in Geffen, reeds aanwezige bebouwing en een inrit buiten de woonbestemming gelegen. De woonbestemming zal hierop aangepast worden.

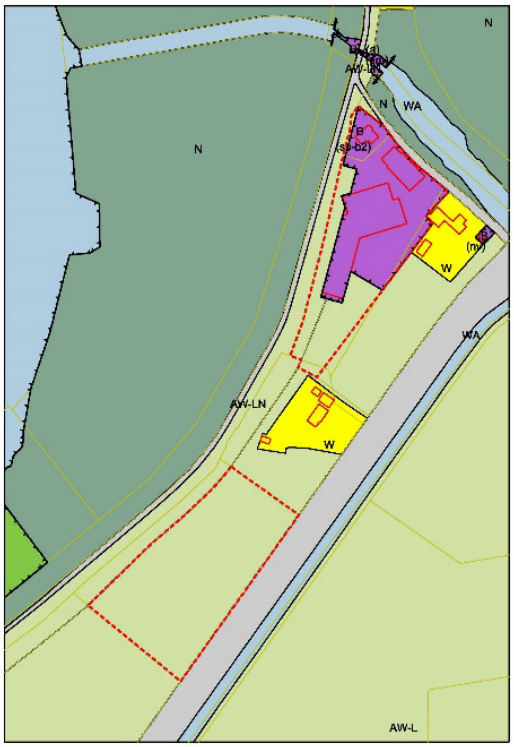


Gewenste situatie:



10. Pastoor van Weerdtstraat 16 in Teeffelen

Op de locatie is een agrarisch loonwerkersbedrijf c.q. aannemersbedrijf gevestigd. Aan een gedeelte van het perceel is de bestemming ‘Bedrijf’ toegekend. Een gedeelte heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’. Het gedeelte met de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ bestaat uit erfverharding en een betonnen wand, die al geruime tijd in gebruik zijn. Dit gedeelte is essentieel voor de bedrijfsvoering. Via dit deel worden de bestaande bedrijfsbebouwing bereikt. Daarnaast is het nodig als tijdelijke stalling van machines, materieel en hulp-/grondstoffen. Het gebruik van de erfverharding en wand op de gronden met bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ is in strijd met het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oss - 2020’.
Initiatiefnemer heeft middels een principeverzoek verzocht om de bestemming ‘Bedrijf’ te vergroten. De gemeente heeft aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het plan. Niet het gehele nu in gebruik zijnde oppervlakte van het bedrijf kan worden gelegaliseerd. Uit milieuoogpunt moet het bedrijf op minimaal 30 meter afstand van de zuidelijk gelegen woning liggen.



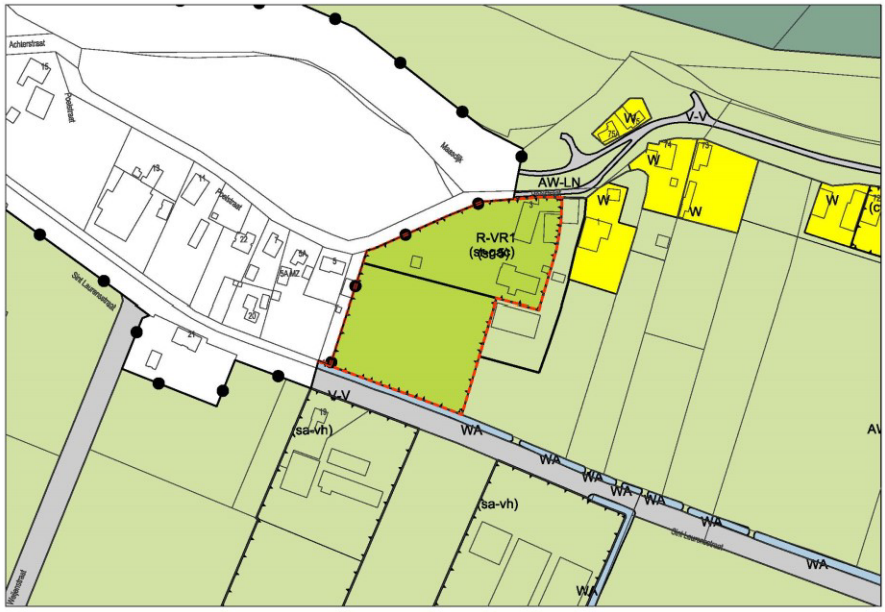
Gewenste situatie:





11. Poelstraat 3 in Dieden

Sinds 2005 exploiteren initiatiefnemers op de locatie Poelstraat 3 in Dieden een kleinschalige camping (25 kampeerplaatsen), 2 groepsaccommodaties (ieder voor 20 personen) en 6 Bed & Breakfastkamers voor maximaal 2 personen per kamer. Ondergeschikt hieraan is sprake van horeca. Initiatiefnemers willen het verblijfsrecreatieve bedrijf uitbreiden met de volgende activiteiten:
• zelfstandige horeca met buitenterras,
• 4 trekkershutten, ieder met een oppervlakte van maximaal 25 m2
• 2 recreatieappartementen
• vernieuwen en uitbreiden van het sanitairgebouw, vergroting van 32 m2 naar 64 m2
• dagrecreatie
• oprichten kapschuur ten behoeve van de dagrecreatieve activiteiten, met een maximale oppervlakte van 50 m2.
De uitbreiding met de 2 recreatieappartementen past binnen het huidige geldende bestemmingsplan. Om de uitbreiding van de overige activiteiten mogelijk te maken zal het bestemmingsplan worden aangepast.



Gewenste situatie:



12. Rulstraat 3 in Megen

De ruimtelijke ontwikkeling aan de Rulstraat 3 in Megen bestaat uit een uitbreiding van de verblijfsrecreatieve activiteiten. In de huidige situatie zijn er 5 tentplaatsen met bijbehorende voorzieningen aanwezig binnen de woonbestemming. Deze 5 tentplaatsen met bijbehorende voorzieningen zijn vergund middels een omgevingsvergunning. Het verzoek voorziet in een uitbreiding van de minicamping met 10 tentplaatsen op de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap en natuur’, waarmee het totaal op 15 tentplaatsen komt. Deze ontwikkeling is eerder mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan ‘Ontwikkelingenplan Buitengebied Oss – 2018’. Tegen deze ontwikkeling is beroep ingesteld. Dit beroep is gegrond verklaard. Om deze reden wordt deze ontwikkeling in aangepaste vorm in dit bestemmingsplan meegenomen.



Gewenste situatie:




14
Trekkerstent
8
Tent
Binnen oranje lijn
Is bestemming wonen
10
15
11
P1
9
8
12
13
7
P2
6
5
14
4
3
2
1

13. Weegstraat 3 in Huisseling

Het perceel Weegstraat 3 in Huisseling heeft in het huidige geldende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Initiatiefnemer wil de bedrijfsactiviteiten op de locatie beëindigen en de bestemming van het perceel wijzigen in een woonbestemming.



Gewenste situatie:

