# BESTEMMINGPSLAN

# Dorpenweg 39 Deursen-Dennenburg - 2022

## Toelichting



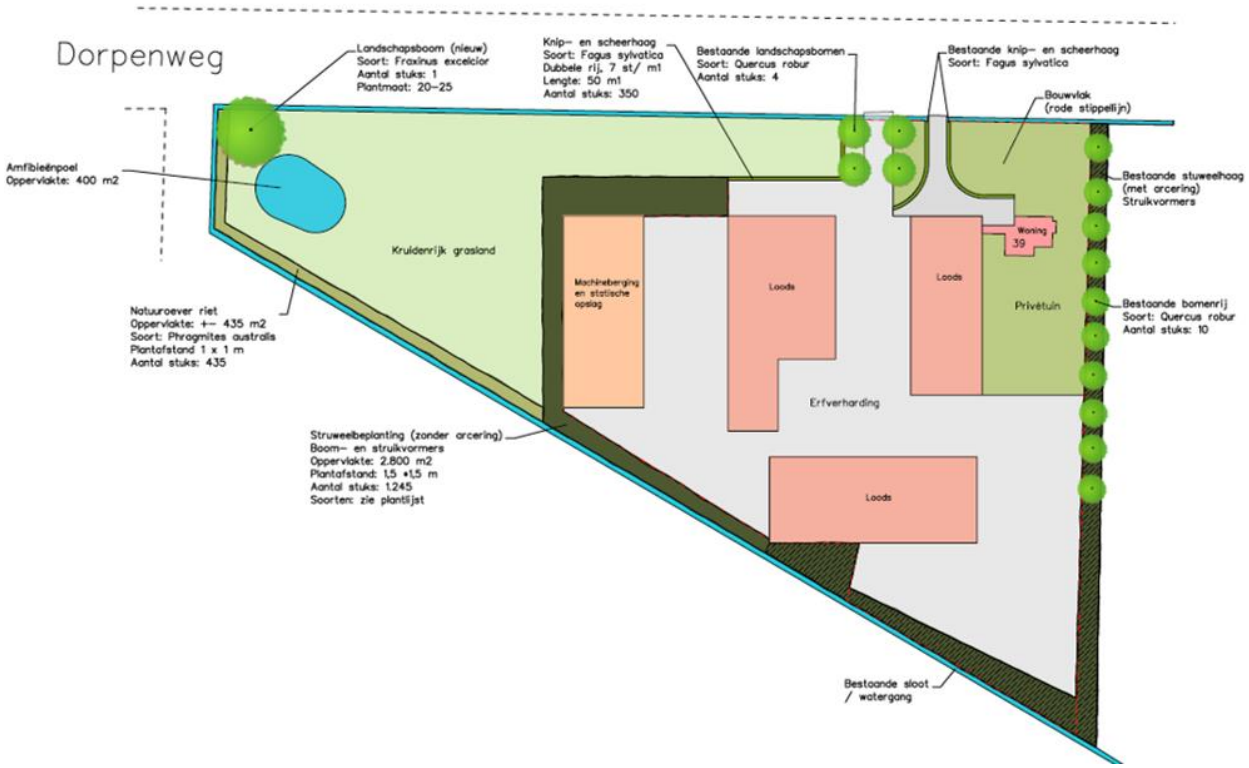
GEMEENTE Oss

Gemeente Oss | Raadhuislaan 2 | 5341 GM | Oss |
T: 14 0412 | F: 0412 642605 | www.oss.nl |

# Bestemmingsplan Dorpenweg 39 te Deursen-Dennenburg – 2022

## Vastgesteld

## Toelichting



Gemeente Oss,
3 mei 2022

# INHOUDSOPGAVE

## TOELICHTING

1 Inleiding ..... 6
1.1 Aanleiding ..... 6
1.2 Plangebied ..... 6
1.3 Geldende bestemmingsplannen ..... 7
2 Bestaande situatie ..... 8
3 Beoogde situatie ..... 9
4 Ruimtelijk beleidskader ..... 13
4.1 Wettelijk kader ..... 13
4.2 Rijksbeleid ..... 14
4.3 Provinciaal beleid ..... 14
4.4 Gemeentelijk beleid ..... 17
5 Omgevingsaspecten ..... 20
5.1 Landschap ..... 20
5.2 Natuur ..... 23
5.3 Archeologie en Cultuurhistorie ..... 25
5.4 Mobiliteit en parkeren ..... 29
5.5 Water ..... 30
5.6 Milieuaspecten ..... 36
5.7 Milieueffectrapportage (M.e.r.) ..... 41
6 Toelichting op de regels ..... 42
6.1 Algemeen ..... 42
6.2 Regels ..... 42
7 Handhaving ..... 44
7.1 Beleidskader ..... 44
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma ..... 44
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht ..... 45
8 Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid ..... 46
9 Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... 47
9.1 Omgevingsdialoog ..... 47
9.2 Vooroverleg ..... 47
9.3 Inspraak ..... 47
9.4 Zienswijzen ..... 47
10 Bijlagen ..... 48

## REGELS

## VERBEELDING

## BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

# TOELICHTING

Bestemmingsplan
Dorpenweg 39 te Deursen-Dennenburg – 2022

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De familie Rossen, hierna initiatiefnemer heeft een loon- en verhuurbedrijf welke in overwegende mate is gericht op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en overheden d.m.v. het toepassen van land- bos of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Verder vinden op onderhavige locatie tevens akkerbouwactiviteiten plaats.

De specifieke kennis, de professionaliteit, de mate van kwalitatieve dienstverlening en service hebben ertoe geleid dat het bedrijf zich heeft ontwikkeld qua activiteiten, materieel en personeel. De medewerkers zijn – hoofdzakelijk in vaste dienst – afkomstig uit directe omgeving. Zij komen met de auto (óf met fiets/brommer) naar de locatie aan Dorpenweg 39 te Deursen-Dennenburg, alwaar het materieel wordt meegenomen, welke op de locatie van opdrachtgever benodigd is.

Initiatiefnemer is voornemens om een ontwikkelingsslag op het bedrijf te maken. De doelstellingen hierbij zijn o.a. het realiseren van een efficiënte bedrijfsvoering, waarbij onnodige vervoersbewegingen (en dus ook kosten) voorkomen worden en waarbij machines een langere levensduur hebben. Verder wil initiatiefnemer inspelen op een veranderende markt waarbij een circulaire economie een steeds belangrijkere rol gaat spelen in de samenleving.

Door de ontwikkelingen van het bedrijf is enerzijds voldoende geschikte inpandige stallingscapaciteit en anderzijds een efficiëntieslag t.b.v. een strategische werkvoorraad aan (circulaire) grond-, hulp-, afval- en bouwstoffen noodzakelijk. Verder is initiatiefnemer voornemens om de impact van diens bedrijfsactiviteiten naar de omgeving te verbeteren. Om dit te bewerkstelligen zijn een goede landschappelijke inpassing en beperking van onnodige bewegingen de speerpunten van onderhavig initiatief.

Naast agrarisch loonwerk c.q. verhuur van materieel en personeel, is aanleg, beheer en onderhoud van ‘landschap/buitenruimte’ in brede zin, middels de inzet van gemechaniseerde en moderne apparatuur en vakbekwaam personeel – buiten de eigen inrichting – de kerntaak van het bedrijf. Uitgaande van ‘hard werken’ en een no-nonsense mentaliteit en het belang van direct en persoonlijk contact is gewerkt aan een robuust fundament van het bedrijf.

Het beoogde initiatief is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor realisering van het initiatief is een vormverandering van het bestemmingsplan noodzakelijk.

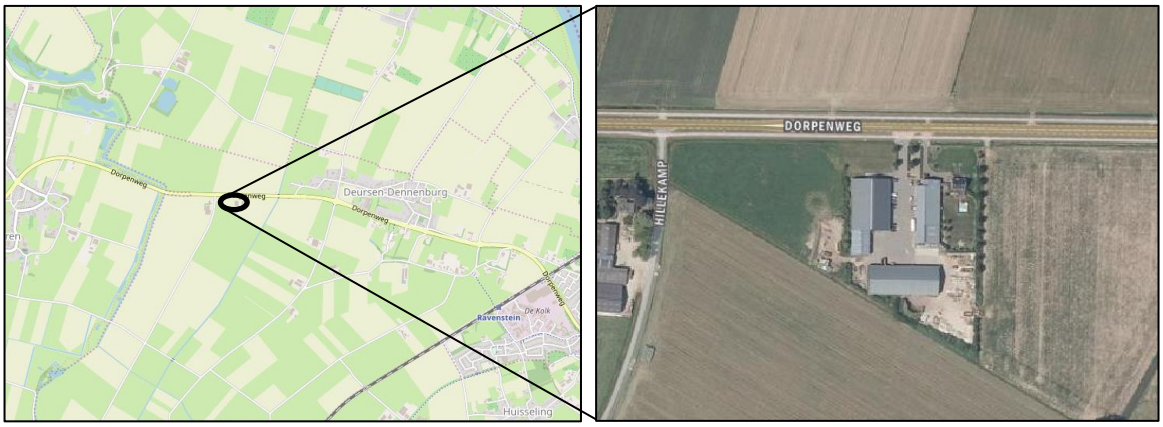
Voorliggende toelichting betreft een planologische verantwoording van het beoogde initiatief.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Oss, ten westen van de kern Deursen-Dennenburg. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Ravenstein, Sectie D, nummer 1929. Het plangebied ligt aan de Dorpenweg, welke ten oosten direct aansluit op de A50. Rondom het plangebied liggen hoofdzakelijk agrarische percelen. Op grotere afstand zijn tevens agrarische bedrijven gelegen.

De bedrijfslocatie is gelegen in een komgebied, welke primair een agrarische functie heeft. De komgronden betreffen kleiige, relatief laaggelegen gronden. Het landschap is grootschalig, open tot zeer open en wordt gekenmerkt door een zeer regelmatig, rationeel, rechtlijnig verkavelingspatroon. Dit verkavelingspatroon bestaat over het algemeen uit een slagenverkaveling.

Voor een globale ligging wordt verwezen naar Afbeelding 1.



Afbeelding 1: Uitsnede planlocatie

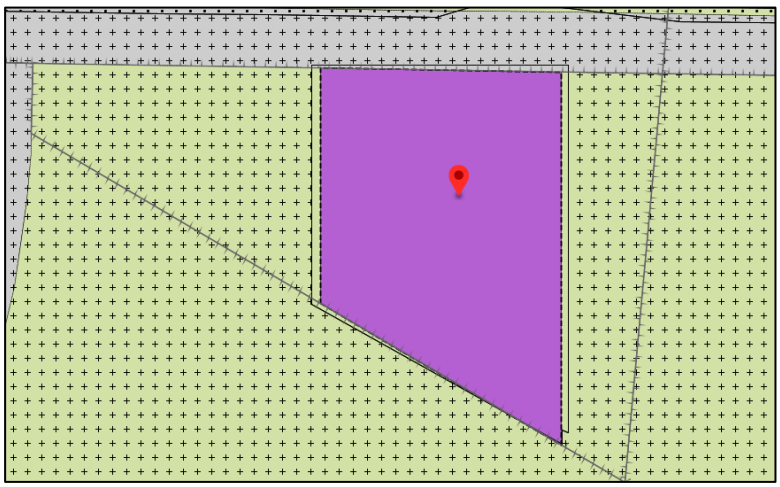
### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de bedrijfslocatie betreft het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oss – 2020’, welke is vastgesteld op 16 april 2020.

Conform het bestemmingsplan zijn op onderhavige locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- Enkelbestemming ‘Bedrijf’
- Enkelbestemming ‘Agrarisch’
- Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog’
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – Dorpenweg 39’
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf en -of agrarisch verwant bedrijf;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – komgebied’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – overig agrarisch gebied’.

Conform de regels van het vigerend bestemmingsplan blijkt dat op onderhavige locatie een agrarisch-technisch hulpbedrijf gevestigd mag zijn waarvan de bedrijfsactiviteiten bestaan uit het tegen betaling ter beschikking stellen van gespecialiseerde machines, vakmensen en hulpmiddelen.


Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

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

## 2 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oss en rondom begrensd door agrarische percelen.

Op de bedrijfslocatie is sprake van onder andere stalling van (land-)bouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen, kleinschalig onderhoud en reparatie aan eigen materieel, kantoorvoorzieningen en er is een tankinstallatie voor eigen materieel aanwezig. Verder is op onderhavige locatie één bedrijfswoning toegestaan.

Het bedrijf wordt ontsloten door één bestaande inrit.



Afbeelding 3: Weergave bestaande situatie

## 3 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om een ontwikkelingsslag op het bedrijf te maken. Om een juist beeld te scheppen van de sector zijn allereerst de autonome ontwikkelingen in de cumelasector van belang.

Autonome ontwikkelingen cumelasector
Het cumelabedrijf “Loon- en Verhuurbedrijf Rossen”, is aangesloten bij Cumela Nederland. Cumela Nederland is dé belangenorganisatie voor een gespecialiseerde groep ondernemingen (cumelasector). Deze ondernemingen, specialisten in groen, grond en infra, verrichten werkzaamheden met mens en materiaal voor derden.

Het overgrote deel van alle loonbedrijven is aangesloten bij de brancheverenigingCumela. De cumelasector zijn bedrijven met vakkundige medewerkers en mobiel materieel welke o.a. actief zijn in de agrarische sector, groenvoorziening, grondverzet en infra. Naast agrarisch loonwerk c.q. verhuur van materieel en personeel, is aanleg, beheer en onderhoud van ‘landschap/buitenruimte’ in brede zin, middels de inzet van gemechaniseerde en moderne apparatuur en vakbekwaam personeel – buiten de eigen inrichting – de kerntaak van het bedrijf.

Bij loonbedrijven heeft er de laatste jaren inherent aan de ontwikkelingen van het buitengebied in brede zin, een herverdeling van werkvelden plaatsgevonden. Niet enkel de agrariërs zijn beheerder van het buitengebied of opdrachtgever voor het uitvoeren van werken. De feitelijke activiteiten in casu aard van de cumelabedrijven binnen en buiten de inrichting, zijn niet gewijzigd. Er is in alle gevallen (binnen de eigen inrichting) sprake van de stalling van landbouwmachines, motorrijtuigen, werktuigen en overige hulpmiddelen, onderhoud en reparatie aan eigen materieel en er is over het algemeen sprake van op- en overslag van (een strategische werkvoorraad aan) hulp-, bouw-, grond- en/of afvalstoffen.

Het merendeel van de aanwezige machines is echter inzetbaar voor en dienstbaar aan de agrarische dienstverlening. Een aantal werktuigen (zoals mobiele kranen, vrachtauto’s, transportdumpers) kan zowel voor de agrarische dienstverlening als voor dienstverlening aan niet agrarische bedrijven en instanties worden ingezet. Een kraan wordt bijvoorbeeld gebruikt voor het maaien van sloten voor zowel het waterschap als voor boeren. Ook worden vrachtwagens, welke in het seizoen conserven, bieten, aardappels en champost transporteren, tevens gebruikt voor het vervoeren van bijv. grond.

De gebruiksintensiteit van de specifieke landbouwwerktuigen is door het seizoenmatig karakter veelal relatief laag. De gebruiksintensiteit van met name de mobiele kranen is door de jaarrond benutting en het kunnen werken gedurende volledige werkdagen hoog. Door het uitvoeren van verschillende werkzaamheden kan een ondernemer zorgen voor betere werkvoorzieningen voor zijn personeel met minder pieken en minder dalen.

Een cumelabedrijf is derhalve een bedrijf welke in overwegende mate is gericht op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven, d.m.v. het toepassen van land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Bovengenoemde activiteiten vallen zowel onder de definitie van agrarisch verwant bedrijf als agrarisch-technisch hulpbedrijf van de verordening van de provincie Noord-Brabant.

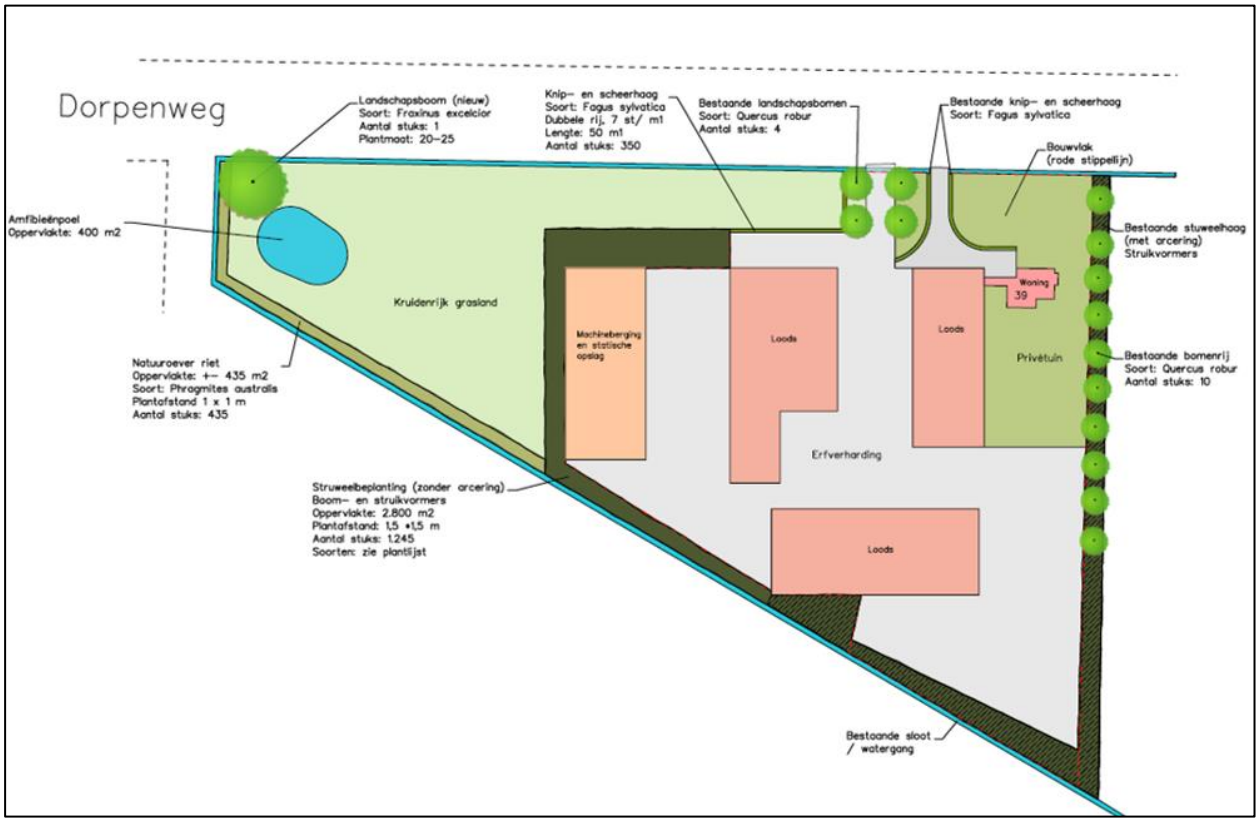
Dit geeft – kortweg - aan hoe de cumelabedrijven zijn georganiseerd en ontwikkeld, alsmede het belang en noodzaak van de cumelabedrijven in én voor het ‘buitengebied in brede zin’. Kortom: Er is, naast de agrarische sector, geen andere sector welke in een dergelijke mate gevestigd is in het buitengebied als de cumelasector! Dit zegt veel over deze sector en de daarmee samenhangende ruimtelijke belangen.

Ontwikkelingen initiatiefnemer

Autonome ontwikkelingen in de aard van de werkzaamheden enerzijds maar ook de toegenomen mechanisatiegraad van machines en werktuigen nopen ertoe dat een adequaat bedrijfsterrein en afdoende bedrijfsbebouwing benodigd is en blijft. Het bedrijf heeft zich de afgelopen jaren, mede gezien de economische situatie, meer toegelegd op het breed georiënteerd en gespecialiseerd loonwerk.

Door verdere specialisatie van de bedrijfsactiviteiten en o.a. precisielandbouw is voldoende ruimte noodzakelijk voor inpandige stallingsmogelijkheden voor machines en kleinschalig onderhoud van machines enerzijds en anderzijds is voldoende ruimte nodig voor een strategische werkvoorraad van grond-, hulp-, afval- en bouwstoffen.

Uitgangspunt van onderhavige ontwikkeling, is dat er sprake is van zowel een ruimtelijk als milieukundig aanvaardbare situatie. Initiatiefnemer zal de nodige maatregelen nemen om dit te borgen. Hierbij wordt gedacht aan een landschappelijke inpassing en het gunstig positioneren van milieubelastende activiteiten. In onderstaande afbeelding is de gewenste situatie weergegeven. Hierbij is rekening gehouden met alle noodzakelijke activiteiten die uitgevoerd worden op de locatie van initiatiefnemer.



Afbeelding 4: beoogde situatie

**Bebouwing**

Initiatiefnemer beschikt verder over een omvangrijk machinepark. Het materieel is daarbij als ‘kwetsbaar’ materieel aan te merken, vanwege onder andere:

- Materieel bevat hoge mate van technologie en elektronica (boardcomputers, gps, etc.);
- Materieel bevat draaiende, onbeschermde (tegen weersinvloeden) onderdelen; bij stilstand c.q. indien materieel niet in gebruik is, leidt dit tot roestvorming, ‘vastlopende’ onderdelen en derhalve storingen en dergelijke met een toename aan onderhoud/reparaties tot gevolg;
- Divers materieel is zeer ‘gewild’ bij het ‘dievengilde’ (extra bescherming - via bebouwing én daardoor ‘uit het zicht’ onttrekken - is noodzakelijk);

- Diverse machines/ werktuigen zijn maar een deel van het jaar inzetbaar. In de tijd dat het materieel niet gebruikt wordt, is inpandige stalling vereist.

Binnen de inrichting zijn reeds faciliteiten aanwezig en noodzakelijk ten behoeve van onder andere het stallen/parkeren van het materieel en machines (in bebouwing en op buitenterrein), repareren, reinigen en onderhouden van het materieel in eigen beheer (werkplaats).

Ook initiatiefnemer heeft afgelopen jaar te maken gehad met de diefstal van gps-apparatuur op zijn locatie. Middels onderhavige ontwikkeling wil initiatiefnemer de locatie op een veilige wijze inrichten. In onderhavig bericht wordt de problematiek omtrent diefstallen van gps-apparatuur die gebruikt worden in precisielandbouw toegelicht: https://www.cumela.nl/nieuws/nieuws/dit-jaar-fors-meer-gps-diefstallen

Als gevolg van een verdere specialisering van het materieel is het aantal werktuigen dat gebruikt wordt, sterk uitgebreid. Deze machines zijn kostbaar in aanschaf, maar halen betere rendementen in de vaak korte, weersafhankelijke periodes. Initiatiefnemer heeft derhalve relatief veel kostbaar seizoensgebonden materieel. Bij het materieel behoren ook de ‘minder gevoelige’ hulpstukken, hierbij wordt gedacht aan graafbakken voor bijv. kranen. Door de specialisatie enerzijds en anderzijds door beperkte groei van personeel van de afgelopen jaren heeft initiatiefnemer meer werktuigen, machines, hulpstukken en dergelijke dan dat er stallingsruimte beschikbaar is.

Initiatiefnemer heeft een tekort aan inpandige dan wel overdekte ruimte t.b.v. de stalling van machines en de opslag van materialen en gereedschappen die - langdurig (bijvoorbeeld vanwege seizoensinvloeden) - niet worden gebruikt.

In de periode dat machines intensief gebruikt worden zullen deze machines gestald worden op een zo kort mogelijke afstand van de ontsluitingsinrit. Dit om inefficiënte bewegingen te beperken en daardoor overlast naar de omgeving te voorkomen.

In de beoogde situatie wordt een nieuwe loods / veldschuur gerealiseerd t.b.v. de opslag van machines en de opslag van materialen en gereedschappen die - langdurig (bijvoorbeeld vanwege seizoensinvloeden) - niet worden gebruikt. Deze loods heeft oppervlak van 856 $m^2$.

De minder gevoelige hulpstukken zullen in een opslag aan de achterzijde naast de bestaande, meest zuidelijke loods, gestald worden. Door het realiseren van deze extra opslag van hulpstukken zoals containers, kraanbakken etc. kan de buitenopslag van grond-, hulp-, afval en bouwstoffen efficiënter gebruikt worden.

*Extra manoeuvreerruimte en inrit t.b.v. efficiëntere vervoersbewegingen en minder overlast*
Op de bedrijfslocatie is in de toekomst meer ruimte noodzakelijk om te manoeuvreren. Door extra ruimte aan de achterzijde van het perceel te creëren zal de logistiek op het totale terrein effectiever en efficiënter kunnen plaatsvinden. Met de gewenste inrichting beoogt initiatiefnemer rijbewegingen te optimaliseren en daardoor overlast te voorkomen.
Er zullen namelijk minder onnodige rijbewegingen en manoeuvreersituaties plaatsvinden dan in de huidige situatie, wat direct zal leiden tot een ‘rustiger uitstraling’ naar de omgeving.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is aanpassing van de bestaande inrit niet noodzakelijk en niet wenselijk.

*Landschappelijke inpassing*

Om de vormverandering van het bouwperceel op een juiste wijze te compenseren is initiatiefnemer voornemens om de locatie op een robuuste wijze landschappelijk in te passen. Het doel van deze landschappelijke inpassing is een verdere versterking van het landschap met toepassing van gebiedseigen beplanting.

# 4 Ruimtelijk beleidskader

## 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 projectafwijkingsbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- Voor de realisering van projecten kan een projectafwijkingsbesluit genomen worden;
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

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 projectafwijkingsbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

## 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.

- 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.

Een van de belangrijkste ontwikkelingen op bedrijf betreft de omschakeling naar precisielandbouw. Bij precisielandbouw krijgen planten met behulp van technologie, heel nauwkeurig die behandeling die ze nodig hebben. Hiervoor worden verschillende technologieën ingezet zoals GPS, sensortechnologie, ICT en robotisering. Initiatiefnemer heeft zich hierin afgelopen jaren verder gespecialiseerd.

Middels bodemscans wordt heel nauwkeurig gemeten wat de behoefte is van de planten. Hierdoor kan initiatiefnemer heel specifiek grondstoffen aanwenden, denk hierbij aan kalk, compost en andere mineralen die de bodemvruchtbaarheid stimuleert en uitspoeling voorkomt. Dit alles om een optimum te verkrijgen voor het milieu en de opbrengsten van het gewas in kaart te brengen.

Verder wordt de locatie op een robuuste wijze landschappelijk ingepast waardoor de impact op het landschap verkleind wordt.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met 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 van Noord-Brabant 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 hoofdopgaven 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 termijndoel 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 hoofdopgaven gesteld:
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een 'klimaatproof' Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

### *4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

De Interim omgevingsverordening is in werking getreden op 25 oktober 2019. De verordening richt zich tot gemeenten doordat de verordening regels bevat die een gemeente moet betrekken bij hun besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Noord-Brabant. 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

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

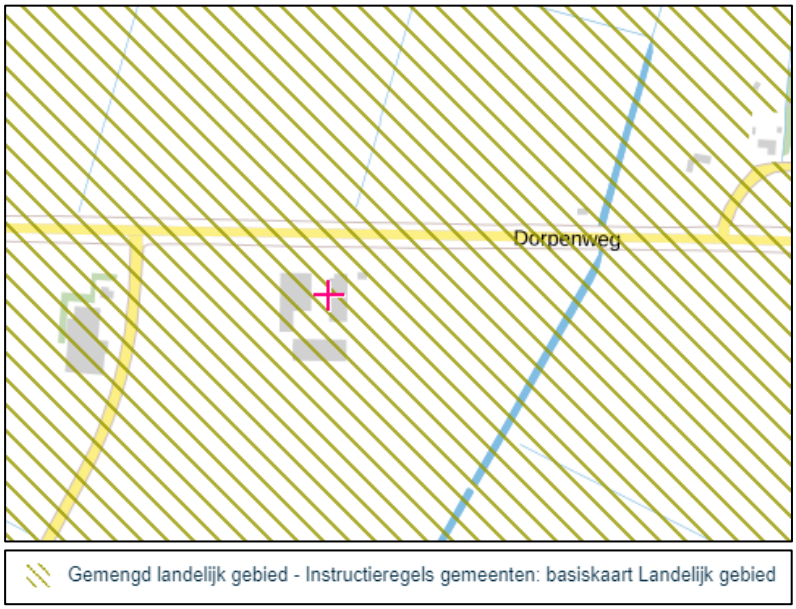
tussen people, planet en profit. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

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.

Op basis van de formele bestaande activiteiten en beoogde activiteiten dient verantwoord te worden of de activiteiten passend zijn op basis van de Verordening.



Afbeelding 5: Uitsnede omgevingsverordening

**Agrarisch gerelateerde bedrijven**
In paragraaf 3.6.5. van de verordening zijn regels van agrarisch gerelateerde bedrijven opgenomen. Het gaat hierbij om bedrijven met een nauwe relatie met de agrarische sector.

Agrarisch-technische hulpbedrijven / agrarisch-verwante bedrijven (art. 3.60 en 3.61)
De artikelen 3.60 en 3.61 geven instructieregels aan gemeenten over agrarisch gerelateerde bedrijven. Het gaat hier om twee categorieën bedrijven:
- Een agrarisch technisch hulpbedrijf is een bedrijf dat diensten verleend aan de in het Landelijk gebied gevestigde agrarische bedrijven. Voor deze bedrijven wordt daarom niet vastgehouden aan het uitgangspunt van vestiging op een bedrijventerrein.
- Een agrarisch verwant bedrijf heeft een nauwe relatie met een agrarische functie maar levert diensten aan burgers. De vestiging op een bedrijventerrein is daarom lastig en bovendien zijn deze bedrijven vanuit hun aard vaak niet kleinschalig.

Artikel 3.60 Bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Landelijk gebied
In het algemeen geldt dat een bestemmingsplan aan bestaande functies een redelijke uitbreidingsmogelijkheid kan bieden, behoudens in geval dat de maximaal toelaatbare omvang van de functie is bereikt.

In geval een agrarisch technisch hulpbedrijf tevens mestbewerkende activiteiten verricht, gelden de voorwaarden uit artikel 3.74 Afwijkende regels niet-agrarisch bedrijf mestbewerking.

Bestaand bedrijf
Onderhavige bedrijfslocatie is gelegen in het landelijk gebied. In algemene zin geldt dat een bestemmingsplan aan bestaande loonbedrijven, in het landelijk gebied, een redelijke uitbreidingsmogelijkheid kan bieden, behoudens in het geval dat de maximaal toelaatbare omvang van 1,5 hectare is bereikt. De specifieke planologische gebruiksactiviteit dient te worden vastgelegd en een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking dient te worden uitgesloten.

Er is in de beoogde situatie sprake van een bestaand bedrijf, waarbij geen sprake is van een uitbreiding maar een vormverandering. Van uitbreiding is derhalve geen sprake.

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening i.r.t. Agrarisch gerelateerde bedrijven.

**Zorgvuldig ruimtegebruik**
In artikel 3.6 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

In de beoogde situatie neemt de ruimtelijke impact niet toe, er is enkel sprake van een optimalisatie van het bouwvlak in combinatie met een robuuste landschappelijke inpassing. De realisatie van bedrijfsbebouwing met de gevraagde loods en de optimalisatie van het bouwperceel t.b.v. de beschikbaarheid van een buitenterrein voor stalling en opslag is van meerwaarde voor de ontwikkeling van de bedrijfsvoering.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende ruimtelijke onderbouwing een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

### 4.4 Gemeentelijk beleid
Op 2 februari 2021 heeft de gemeente Oss besloten medewerking te verlenen aan voorgenomen ontwikkeling, mits er wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. In dit hoofdstuk wordt getoetst of met onderhavige ontwikkeling kan worden voldaan aan deze voorwaarden. Daarnaast wordt de ontwikkeling getoetst aan het beleid conform de Structuurvisie 2020, de Toekomstvisie Oss, nota Landschapsbeleid 2015 en de Kwaliteitsverbetering van het landschap.

Voorwaarden medewerking gemeente:
- Alle bedrijfsvoorzieningen én de tuin van de bedrijfswoning komen binnen het bouwvlak te liggen;
- Een goede landschappelijke inpassing is noodzakelijk. De nu voorgestelde landschappelijke inpassing kan versterkt worden (met name aan de zuid- en westzijde van de nieuwe loods);

- De kapvorm, goot- en nokhoogte van de nieuwe loods wordt afgestemd op bestaande agrarische schuren.

In de beoogde situatie vallen alle bedrijfsvoorzieningen (incl. woning én tuin) binnen het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’. Verder wordt de locatie op een robuuste wijze landschappelijk ingepast.

Tot slot zal de kapvorm, goot- en nokhoogte van de nieuwe loods afgestemd zijn op bestaande bebouwing.

### *4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015*

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

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

- Een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen.
- Een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor verscheidenheid, ruimte en landelijkheid.
- Een versterking van de aanwezige landschapstypen: uiterwaarden, oeverwal, komgebied, dekzandrand en dekzandrug.
- Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische structuren en elementen.
- Gebieden met blijvende ruimte en mogelijkheden voor (grondgebonden) landbouw, met name binnen het primaire agrarisch gebied.
- Voldoende afstand tussen slecht verenigbare functies zoals wonen en intensieve veehouderij.
- De instandhouding van de leefbaarheid door het zorgvuldig en afgewogen bieden van ruimte aan nieuwe economische dragers.
- Nieuwe impulsen voor toerisme en recreatie, met bijzondere aandacht voor versterking van de recreatie in de Maashorst en het Maasgebied en het ontwikkelen van aantrekkelijke uitloopgebieden met natuur en recreatie nabij de stad Oss en toeristisch-recreatieve verbindingen tussen kernen op afstand van de Maas en de Maasdijk.
- Het bieden van ruimte voor waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit.

De bovenstaande doelstellingen worden doorvertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschapstype. We maken onderscheid tussen:

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

Per landschapstype is een gebiedsbeschrijving, een ruimtelijke en een functionele visie opgenomen. Naast de visies per landschapstype zijn er ook ontwikkelingsvisies opgesteld per bebouwconcentratie. Per bebouwingsconcentratie is een beschrijving van de ruimtelijke situatie van het gebied gegeven,

evenals een visie over landschappelijke kenmerken en de mogelijkheden voor ontwikkelingen en transformaties.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met het voorgeschreven beleid. Het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing gaat uit van het principe ‘voor wat hoort wat’. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kwaliteit van het landschap. Vrijkomende bebouwing mag niet onbeperkt voor alle denkbare functies gebruikt worden.

Bij de agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven is nog sprake van een zekere binding met het buitengebied. In de primair agrarische gebieden staat het behoud van de agrarische productiestructuur voorop. De agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven leveren een meerwaarde aan het buitengebied en passen derhalve primair in het buitengebied.

In de beoogde situatie is primair geen sprake van een vergroting van het bestemmingsvlak, waardoor zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik.

### *4.4.2 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;
- 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.

# 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 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:

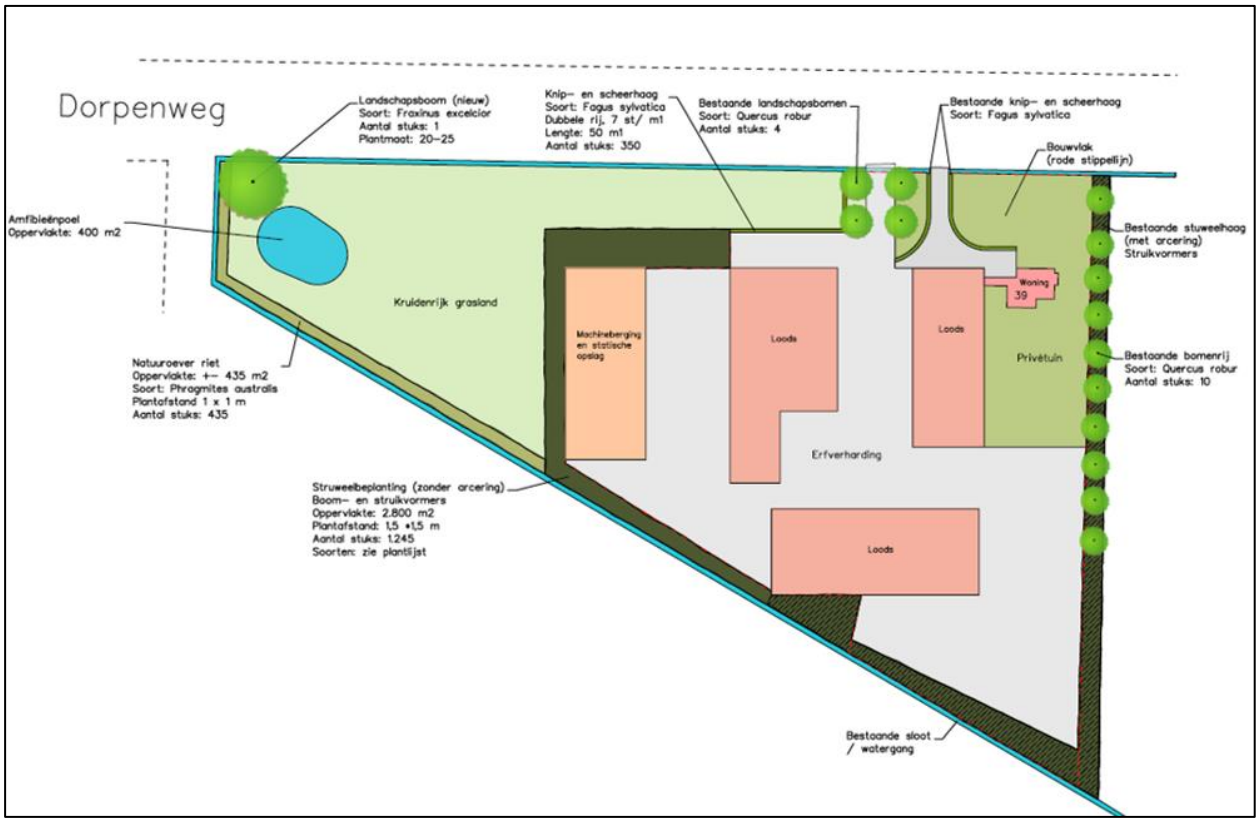
- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

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

Het plangebied vormt onderdeel van het komgebied. De bedrijfslocatie is gelegen in een komgebied, welke primair een agrarische functie heeft. De komgronden betreffen kleiige, relatief laaggelegen gronden. Het landschap is grootschalig, open tot zeer open en wordt gekenmerkt door een zeer regelmatig, rationeel, rechtlijnig verkavelingspatroon. Dit verkavelingspatroon bestaat over het algemeen uit een slagenverkaveling.

De ruimtelijke opbouw wordt bepaald door de openheid, waterlopen, enkele kades, boerderijen al dan niet met erfbeplanting, een aantal eendenkooien en laanbeplanting.

In Bijlage 1 is de landschappelijke inpassing van de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 6: Uitsnede landschappelijke inpassing

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

### *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.

*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.

In de bijlage ‘Categorie-indeling niet-planmatige ontwikkelingen uit de notitie Toepassingsbereik’ zijn opsommingen gegeven van activiteiten die bij verschillende categorieën behoren. Dit betreft echter een niet-limitatieve lijst.

Onderhavige vormverandering van het bouwvlak, alsmede de realisatie van extra bebouwing is benaderd vanuit een categorie 3 ontwikkeling. De meerwaarde van de ontwikkeling is re

Voor de beoogde ontwikkeling is een robuust landschappelijk inpassingsplan opgesteld door BNL Advies. In Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.

Uit de waardeverandering blijkt dat de waarde van de bestemming toeneemt met €2.947,-

In relatie tot de gewenste ontwikkeling moet 20% geïnvesteerd worden in het landschap ten opzichte van de waardevermeerdering.

Op onderhavige locatie moet derhalve **€ 589,30,-** geïnvesteerd worden in het landschap. Initiatiefnemer is echter voornemens om **€ 40.113,75** te investeren in het landschap.

Er wordt derhalve ruimschoots geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering.

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

De hoofdkenmerken van het komgebied zijn hieronder opgesomd:

- Behoud van grote openheid van het gebied;
- Behoud van open relaties naar uiterwaarden en de dekzandrug;
- Rietzones in verbrede oevers van sloten;
- Voorzichtige omgang met hoogopgaande elementen;
- Hagen op (kavel)grenzen;
- Robuust, waar architectuur het toelaat boomrijen;

- Inrichting van slootoevers;
- Boomsoorten: elzen, wilgen, populieren en essen;
- Hagen: sleedoorn, meidoorn, kornoelje.

## 5.2 Natuur

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

### *5.2.1 Wet natuurbescherming*

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van het Natuurnetwerk Nederland opgenomen.

Gebiedsbescherming

Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied". Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied.

In Bijlage 2 is een voortoets uitgevoerd om te onderzoeken of de beoogde activiteiten significant negatief zijn. Om dit in beeld te brengen zijn voor de gewenste inrichting de te verwachten stikstofdeposities ter plaatse van Natura 2000-gebieden berekend.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de stikstofdepositie op geen van de Natura 2000-gebieden groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is derhalve geen sprake van een significant negatief effect op gevoelige habitattypen in omliggende Natura 2000-gebieden.

Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied leidt de beoogde ontwikkeling verder niet tot andere voorkomende storende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Er is derhalve geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten planten en dieren voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren uitbreiding beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Ter plaatse van onderhavige locatie is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quickscan is weergegeven in Bijlage 4. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming onwaarschijnlijk is. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

### *5.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruitgaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren.

In het NNN liggen:
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in het NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)
Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Omgevingsverordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant (NNB). Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Omgevingsverordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'Natuur en Landschap' is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 7. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 7: Uitsnede themakaart natuur en landschap

## 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.

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.

Tabel 1: overzicht verwachtingswaarden

| **Verwachting/waarde** | **Vrijstellingsgrenzen** |
|---|---|
| *Archeologisch beschermd rijksmonument*<br>*Archeologisch (AMK-) monument* | *0 $m^2$ / 30 cm -Mv* |
| *Beschermde stadsgezichten* | *35 $m^2$ / 30 cm -Mv* |
| *Historische stads-/dorpskern* | *50 $m^2$ / 30 cm -Mv* |
| *Hoge verwachtingswaarde* | *100 $m^2$ / 30 cm -Mv* |
| *Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein*<br>*Middelhoge verwachtingswaarde* | *1000 $m^2$ / 30 cm -Mv* |
| *Lage verwachtingswaarde* | *5 hectare / 30 cm -Mv* |
| *Reeds onderzocht* | *Afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek.* |
| *Verstoord* | *Geen onderzoeksplicht* |

Volgens de archeologische beleidskaart heeft het plangebied een hoge verwachtingswaarde.
Vanuit het archeologiebeleid geldt een archeologische onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm beneden het huidige maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m².

### *5.3.3 Archeologietoets*

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan het bestemmingsplangebied een hoge verwachtingswaarde toegekend. Concreet betekent dit dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden huidig maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m².

Gezien de korte doorlooptijd van deze bestemmingsplanprocedure, zijn de plannen zoals omschreven in deze ruimtelijke onderbouwing nog niet getoetst op een archeologische onderzoeksverplichting. Ook is het reeds in 2007 uitgevoerde onderzoek in het gebied nog niet beoordeeld (ARC-Rapporten 2007-51). Deze toetsing zal bij de vergunningsprocedure plaatsvinden.

Op dat moment kan blijken dat er nog een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd, of dat de vergunning kan worden verleend zonder nader archeologisch onderzoek. Ook zal op dat moment worden bepaald of aan de vergunning archeologische voorwaarden worden gekoppeld.

#### *5.3.4 Borging in 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.

Om het archeologisch traject te borgen is aan het gebied een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog toegekend. Voor het gebied geldt dat bij bodemverstoringen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden huidig maaiveld archeologisch onderzoek nodig is.

#### 5.3.5 *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 ordeningsproces 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 vergunningsvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen er op neer, dat voor gewoon onderhoud of voor inpandige 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 2009. 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.

*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). Kortheidshalve 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.

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

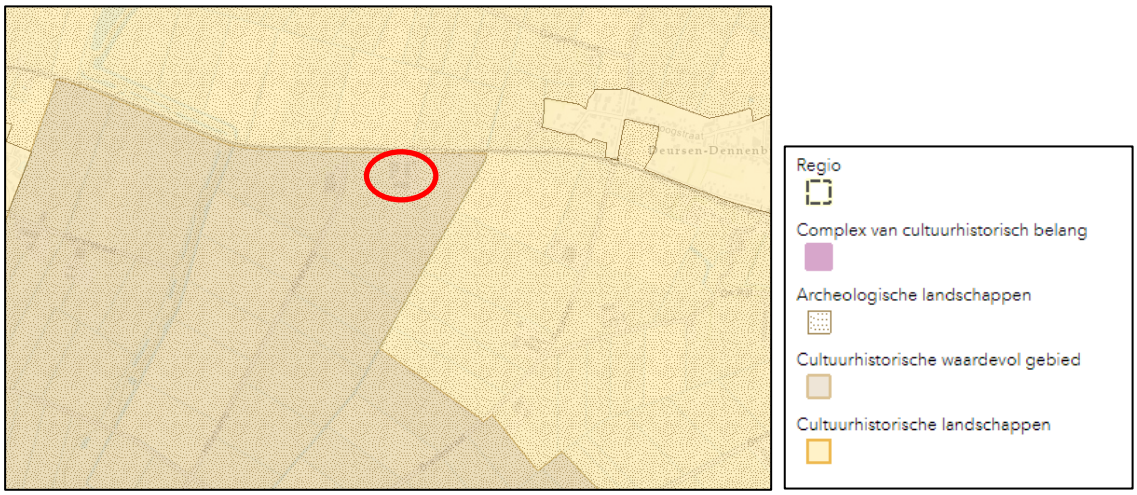
De komgronden waren vanouds als grasland in gebruik. Vanwege de regelmatige overstromingen was het gebied onbebouwd. Er liggen meerdere eendenkooien. Na de Tweede Wereldoorlog zijn de komgebieden goed ontwaterd en zijn nieuwe boerderijen gebouwd.

De afwisseling van open en meer besloten gebieden is ook nu nog kenmerkend voor het landschap van de oeverwallen. In de kommen zijn na de landinrichting moderne, grootschalige veehouderijbedrijven ontstaan.

In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang:
Dragende structuren in de komgebieden zijn:
- De openheid in de polders;
- De dijken;
- De weteringen;
- De sluizen en gemalen;
- De oude Maasmeanders en wielen;
- De eendenkooien;
- De kloostercomplexen;
- De verdedigingswerken.

De planlocatie is gelegen in een komgebied, waarbij de openheid van de polders als waardevol wordt aangemerkt. In de omgeving is geen sprake van andere dragende structuren in de omgeving van het plangebied. Ook zijn op de planlocatie en op korte afstand van de planlocatie geen complexen van cultuurhistorisch belang gelegen.

Initiatiefnemer is niet voornemens om het bestaande bouwperceel te vergroten, maar enkel van vorm te veranderen. Door de beoogde loods op korte afstand van bestaande bebouwing te realiseren is geen sprake van een significante verstoring van de aanwezige cultuurhistorische waarden.



Afbeelding 8: Uitsnede cultuurhistorische kaart, rode omkadering betreft het plangebied

Gezien het vorenstaande blijkt dat bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan wordt aan waardevolle cultuurhistorische of aardkundige waarden in de omgeving.

## 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.

In de beoogde situatie is geen sprake van een vergroting van het bouwperceel maar van een vormverandering.

Als gevolg van een verdere specialisering van het materieel is het aantal werktuigen dat gebruikt wordt, sterk uitgebreid. Deze machines zijn kostbaar in aanschaf, maar halen betere rendementen in de vaak korte, weersafhankelijke periodes. Initiatiefnemer heeft derhalve relatief veel kostbaar seizoensgebonden materieel. Initiatiefnemer heeft een tekort aan inpandige dan wel overdekte ruimte t.b.v. de stalling van machines en de opslag van materialen en gereedschappen die - langdurig (bijvoorbeeld vanwege seizoensinvloeden) - niet worden gebruikt.

De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie te verwerken, waardoor voor de beoogde situatie met dezelfde verkeersbewegingen geen belemmeringen zijn de verwachten.

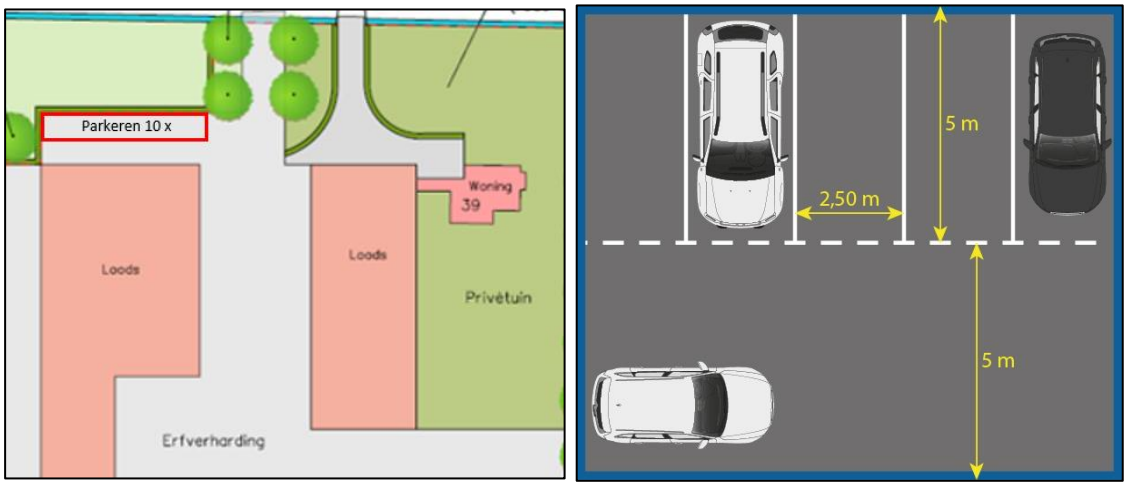
### *5.4.2 Parkeren*

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

Alle parkeervoorzieningen van initiatiefnemer zijn aanwezig op de planlocatie. het is niet mogelijk c.q. wenselijk om langs de weg te parkeren. Het uitoefenen van een loonbedrijf betreft een extensieve bedrijfsvoering.

Echter op basis van kerncijfers van CROW neemt de parkeervraag toe door de uitbreiding (loods van 856 $m^2$). De geldende norm voor de categorie ‘bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief’ is 1,1 pp per 100 $m^2$ bvo. Dit resulteert in een toename van (afgerond) 10 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Aan de voorzijde van de bestaande loods worden minimaal 10 nieuwe parkeervoorzieningen gerealiseerd over een breedte van 30 meter. Hierbij worden onderstaande afmetingen aangehouden.




Afbeelding 9: beoogde locatie parkeerplaatsen

De beoogde ontwikkeling gaat feitelijk niet leiden tot extra bewegingen, initiatiefnemer draagt echter zorg door 10 nieuwe parkeerplaatsen te realiseren. Hiermee wordt ruim voldoende voldaan aan de parkeerbehoefte.

## 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 vGPR 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 de waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

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 in 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 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.

### *5.5.2 Watertoets*

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent.

Emissie van vervuilingen vanaf het erf is een belangrijke route waarlangs vervuilende middelen (zoals olie, vet, gewasbeschermingsmiddelen) in het milieu kunnen komen. Voor behoud van een effectief middelenpakket én om normoverschrijdingen in het oppervlaktewater te verminderen is het belangrijk om erfemissie aan te pakken.

Met de o.a. de Toolbox Emissiebeperking willen Nefyto, de Unie van Waterschappen, LTO Nederland, Agrodis en Cumela gezamenlijk de emissie van gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater verminderen.

<u>Referentiesituatie</u>
Het plangebied bevindt zich aan Dorpenweg 39. Ter plaatse is verschillende bedrijfsbebouwing en voorzieningen voor buitenopslag aanwezig.

Op de locatie is sprake van het ontstaan van 3 soorten afvalwaterstomen namelijk:
- Niet-verontreinigd hemelwater;
- Afvalwater afkomstig van de wasplaat;
- Huishoudelijk afvalwater;

Het niet-verontreinigde hemelwater wordt separaat afgevoerd naar de sloot of infiltreert direct in de omliggende percelen. Dit niet-verontreinigde hemelwater is afkomstig van daken en schone erfverharding. Het afvalwater, welke ontstaat bij het reinigen van voertuigen (waarmee geen gewasbeschermingsmiddelen zijn gebruikt), is aangesloten op een olie- en vetafscheider. Deze olie- en vetafscheider voldoet aan de eisen zoals gesteld in de NEN 858-1 en NEN 858-2 norm en zijn voorzien van een CE-certificaat. Via de olie- en vetafscheider wordt het water afgevoerd naar het gemeentelijk vuilwaterriool (drukrioleringssysteem). Het huishoudelijke afvalwater wordt eveneens afgevoerd naar het vuilwaterriool.

De agrarische bedrijfsstoffen worden opgeslagen conform de vereisten uit het Activiteitenbesluit. Uitgangspunt is dat de vorming van afvalwater voorkomen wordt door o.a. afdekking van de agrarische producten. Bij het ontstaan van afvalwater afkomstig van de buitenopslag wordt conform het Activiteitenbesluit het percolaatwater opgeslagen in een opvang of door afschot in de opslag en middels een gelijkmatige verspreiding over de bodem verspreid over akkerland, zodat een puntlozing wordt voorkomen. Dit afvalwater wordt niet in het oppervlaktewater of het riool geloosd.

De waterhuishouding is in de huidige situatie geregeld met een gescheiden stelsel waarbij huishoudelijk afvalwater op het gemeentelijk drukrioleringssysteem wordt geloosd en het hemelwater afstroomt naar omliggende watergangen. Er is in de huidige situatie geen sprake van overlast.

<u>Voorgenomen activiteit</u>
Sinds de inwerkingtreding van de beleidsregels behorende bij de Keur Waterschap Aa en Maas d.d. 01-01-2015 is sprake geweest van een toename aan erfverharding van circa 250 $m^2$.



Afbeelding 10: Luchtfoto 2014 – luchtfoto 2019

Compensatie

Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregen 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.

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 $m^2$ tot en met 10.000 $m^2$ kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak ($m^2$) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters ($m^3$).

De kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015* geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden.

Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatie specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden.

- Gevoeligheidsfactor 1 (vermenigvuldigt de berekende compensatie met één) geeft aan dat alleen met de volledige compensatie volstaan kan worden.
- Gevoeligheidsfactor ½ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een half) geeft aan dat met de helft van de berekende capaciteit volstaan kan worden.
- Gevoeligheidsfactor ¼ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een kwart) geeft aan dat met ¼ van de berekende capaciteit kan worden volstaan.

De rekenregel luidt dus als volgt:
**Benodigde compensatie (in $m^3$) =**
**Toename verhard oppervlak (in $m^2$) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)**

De toename verhard oppervlak t.o.v. de referentiesituatie betreft 3.000 $m^2$ aan nieuwe verharding en 250 $m^2$ aan bestaande verharding. Een compensatie is noodzakelijk voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 $m^2$ tot en met 10.000 $m^2$.

Het toename aan verhard oppervlak betreft derhalve 3.250 $m^2$.

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval Aa en Maas, verdeeld in drie categorieën. Zoals blijkt uit onderstaande afbeelding is sprake van een gevoeligheidsfactor ½.



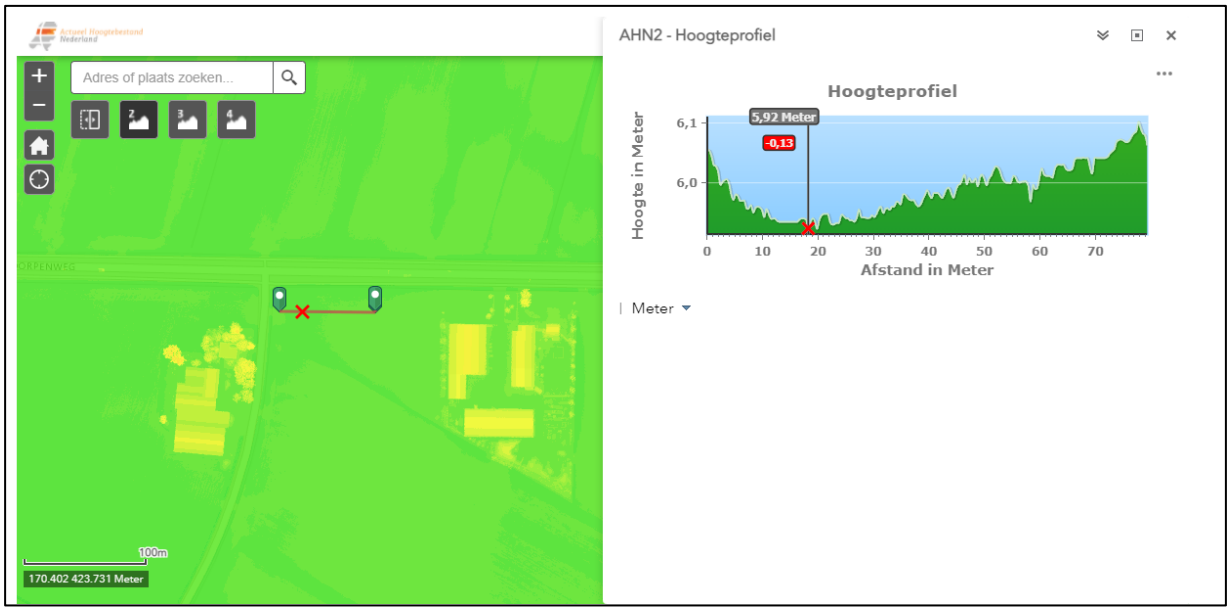

Afbeelding 11: Uitsnede kaart ‘Gevoeligheidsfactor’ Keur Waterschap Aa en Maas

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m3 /ha) welke de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario’s. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden. Benodigde compensatie = 3.250 $m^2$ x ½ x 0,06 = 97,5 $m^3$.

**Bepaling minimale oppervlakte watercompensatie**
Op basis van het actuele hoogtebestand blijkt dat ter plaatse van de beoogde watercompensatie de hoogte minimaal 5,92 meter bedraagt boven nap. Het zomerpeil heeft een hoogte van maximaal 4,85 boven nap.

Dit betekent dat het waterbergend vermogen 1,07 meter bedraagt, uitgaande van het zomerpeil (worst-case).



Afbeelding 12: Uitsnede AHN-viewer



Afbeelding 13: Uitsnede peilgebied

**Beoogde retentievoorziening**
Omdat het waterbergend vermogen ter plaatse van de beoogde waterberging c.q. retentievijver 1 $m^1$ per 1 $m^2$ bedraagt, moet minimaal 97,5 $m^2$ aan volledig waterbergend vermogen (zonder schuinte) gerealiseerd worden.

Initiatiefnemer is voornemens om een retentievijver met een omvang van 400 $m^2$ te realiseren waarbij minimaal 97,5 $m^2$ minimaal 1 meter diep is. Hierdoor wordt ruimschoots voldoende watercompensatie.

## 5.6 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
- Luchtkwaliteit

### *5.6.1 Bedrijven en milieuzonering*

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies.

| *SBI* | *activiteit* | *milieucategorie* | *afstand* |
|---|---|---|---|
| - 011 | Akkerbouw | 2 | 30 mtr |
| - 4312 | Grondverzet | 3.1 | 50 mtr |
| - 773 | Verhuur van machines / werktuigen | 3.1 | 50 mtr |
| - 016 | Dienstverlening akker-/tuinbouw (b.o. > 500 $m^2$) | 3.1 | 50 mtr |

Gezien de aard van de activiteiten van het bedrijf is, uitgaande van de richtlijn, een milieucategorie 3.1 van toepassing. Bij deze categorie hoort, op grond van het criterium *geluid*, een afstandseis van 50 meter. Dit toetsingscriteria geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In essentie zijn de afstanden zoals opgenomen in de brochure een goed vertrekpunt voor het beoordelen van concrete situaties. Kleinere afstanden dan de indicatieve milieuzones zijn mogelijk indien dit wordt gemotiveerd op basis van de feitelijke en ‘vergunde’ situatie (maatwerk).

Voor het uitvoeren van onderhavige bedrijfsactiviteiten dient een afstand van 50 meter aangehouden te worden. De dichtstbijzijnde woning, welke onderdeel uitmaakt van een agrarisch bedrijf, is gelegen op een afstand van circa 70 meter. De dichtstbijzijnde woning, welke geen onderdeel uitmaakt van een bedrijf, is gelegen op een afstand van circa 400 meter. Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat ruimschoots voldaan wordt aan de gestelde afstanden.

Ook is geen sprake van de oprichting van een gevoelig object. De beoogde loods wordt gebruikt t.b.v. stalling. Hierdoor worden door de beoogde ontwikkeling geen omliggende bedrijven beperkt.

Conclusie

Op grond van het aspect ‘milieuzonering’ zijn er overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

### *5.6.2 Geluid*

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Op grond van de Wgh moet worden aangetoond dat bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek is vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen.

Onderhavig plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk. Met onderhavige wijziging wordt voorzien in een vormverandering/optimalisering van het terrein, wat zal leiden tot betere logistieke mogelijkheden op en nabij het plangebied en de realisatie van een stallingsloods. In onderzoek in relatie tot wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Ongeacht de verandering in de bedrijfsinrichting/omvang terrein zal het bedrijf qua omvang én dientengevolge qua aantal verkeersbewegingen niet wezenlijk veranderen ten opzichte van de huidige situatie. De bestaande ontsluiting aan de voorzijde van het perceel blijft van toepassing.

De logistiek op het totale terrein zal effectiever en efficiënter kunnen plaatsvinden, ook zullen meerdere activiteiten inpandig uitgevoerd kunnen gaan worden. Hierdoor zullen ook minder onnodige rijbewegingen en manoeuvreersituaties plaatsvinden dan in de huidige situatie, wat direct zal leiden tot een ‘rustiger uitstraling’ naar de omgeving. Ook wordt ruimschoots voldaan aan de afstanden zoals gesteld in voorliggende paragraaf.

Doordat de bedrijfsvoering primair niet wijzigt door de vormverandering én derhalve het aantal transportbewegingen per saldo relatief gelijk zal blijven aan/met de huidige situatie, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek dan ook niet nodig. Mede gezien het gegeven dat voldaan wordt aan de richtafstanden van de VNG, zie paragraaf 5.6.1

Conclusie
De wijziging van de bestemming heeft geen directe consequenties voor het geluid richting omliggende gevoelige objecten c.q. de omgeving.

Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

### *5.6.3 Bodem*
Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Wanneer een toekomstige functie mogelijk wordt belemmerd door de bodemkwaliteit (denk bijvoorbeeld aan een groentetuin op een voormalige vuilstortplaats), zal een verkennend bodemonderzoek moeten aantonen of dit daadwerkelijk het geval is.
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het daarom van belang om te kijken of de toekomstige functie van het gebied niet in strijd is met de kwaliteit van de bodem.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd. Het toekomstig gebruik van de gronden wordt ingericht als loods. Humane risico’s gerelateerd aan eventuele bodemverontreiniging zijn niet in het geding. Het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

In navolging van de Wet Milieubeheer (voor bedrijfsactiviteiten) is het vastleggen van een nulsituatie-bodemonderzoek voor milieurelevante activiteiten opportuun. De wijziging van de bestemming leidt niet (zal niet leiden) tot een feitelijk ander gebruik dan thans aanwezig.

Op grond van de van toepassing zijnde milieuregels moet worden voldaan aan een verwaarloosbaar bodemrisico voor de milieurelevante activiteiten.

Conclusie
In relatie tot de Wet bodembescherming, Activiteitenbesluit en het Besluit bodemkwaliteit is op voorhand geen onevenredige uitvoering van dit plan aan de orde.

### *5.6.4 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).

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

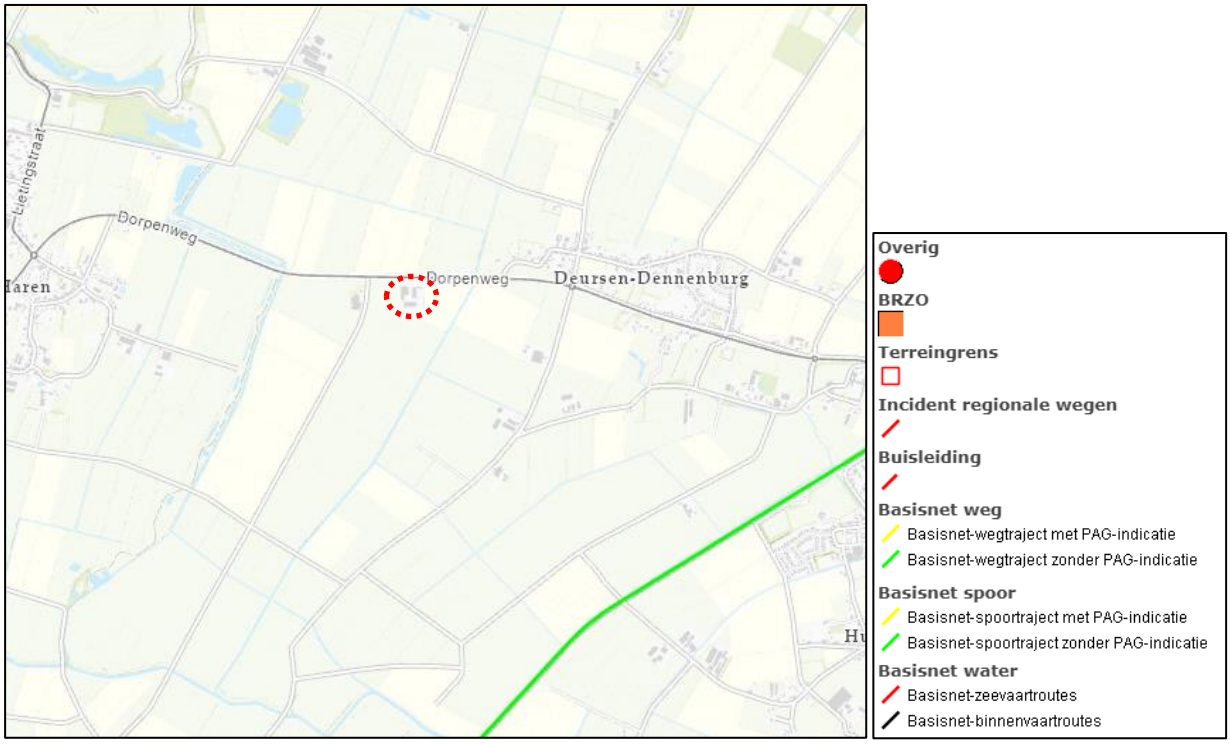
*Gemeentelijk kader*
Ook in de gemeente Oss zijn risicobronnen aanwezig in de vorm van transportassen en stationaire activiteiten. Dit vraagt om een gemeentelijke visie. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie beschrijft op welke manier de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

Uit de risicokaart blijkt dat het plan niet ligt binnen de risicocontour en/of het invloedsgebied van de transportroute (weg, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd. De beoogde ontwikkeling ligt binnen het invloedsgebied van het spoor, maar echter op meer dan 300m. In Bijlage 3 van de toelichting, is de beleidsvisie opgenomen. In bijlage 2 van deze beleidsvisie is een standaard verantwoording bij grotere afstand opgenomen.

Bij zone IV, vanaf 300 meter wordt alleen rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. In dit gebied zijn geen functies uitgesloten, bescherming wordt geboden door 'ramen en deuren te sluiten'.

Initiatiefnemer is voornemens om het bestemmingsvlak van vorm te veranderen t.b.v. de realisatie van een stallingsloods voor machines. Dit bouwwerk is niet gericht op het huisvesten van personen. Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat onderhavig plan niet voorziet in de realisatie van een nieuw kwetsbaar object. Zelfs bij een eventuele toename van zal de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas), het groepsrisico niet significant zal toenemen op deze afstand.

Het groepsrisico blijft dan ook ongewijzigd en hoeft daarom niet nader verantwoord te worden. Aangezien er op de bedrijfslocatie niet met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt behoeft het plaatsgebonden risico ook niet nader verantwoord te worden. Ook zijn geen risicovolle inrichtingen in de omgeving gelegen.



Afbeelding 14: Uitsnede risicokaart, rode omkadering betreft de planlocatie

Conclusie
Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

### *5.6.5 Luchtkwaliteit*
De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO2) en zwevende deeltjes als PM10 (fijnstof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diversie regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar

overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt.
Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO2 en PM10 betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 ug/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.
Het plangebied voorziet niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen. Op grond van de Wet luchtkwaliteit is er daarom geen onderzoeksplicht.

<u>Aan te houden voertuigbewegingen</u>
Uitgaande van de worst-case-scenario waarin alle voertuigen (24 lichte motorvoertuigen en 24 zware voertuigen per dag worden meegenomen, blijkt dat de totale emissie fijnstof (PM10) van de verkeersbewegingen Niet In Betekende Mate bijdraagt, zie onderstaande uitsnede.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

| | | |
|---|---|---|
| | Jaar van planrealisatie | 2020 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan | | |
| | Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) | 48 |
| | Aandeel vrachtverkeer | 50,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer | $NO_2$ in µg/m$^3$ | **0,20** |
| | $PM_{10}$ in µg/m$^3$ | **0,02** |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m$^3$ | | 1,2 |
| **Conclusie** | | |
| **De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig** | | |

Afbeelding 15: NIBM

Gezien de aard van het bedrijfsactiviteiten, waarbij in relatie tot het plan, geen relevante significante wijzigingen optreden qua activiteiten, is in relatie tot de luchtkwaliteit geen onevenredige nadelige beperking te verwachten. Het aantal motorvoertuigbewegingen blijft ver onder de grenzen van het Besluit NIBM.
Naast de toetsing van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet luchtkwaliteit moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is voor de beoogde functie.

Conclusie
Het plangebied voorziet niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen en leidt derhalve niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplanwijziging.

### *5.6.6 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.

Initiatiefnemer is niet voornemens om gevoelige functies te realiseren maar enkel een machineberging. Derhalve heeft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen geen onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat.

## 5.7 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.

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. Onder deze grenzen uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op onderhavige locatie worden echter geen activiteiten uitgevoerd welke onder de C- of D-lijst vallen. Voor onderhavige situatie is echter een m.e.r.-beoordelingsnotitie uitgevoerd. Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie is weergegeven in Bijlage 5.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast en gerealiseerd wordt, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu. De milieugevolgen zijn in deze aanmeldnotitie voldoende in beeld gebracht.

Aan de hand van de beoordeling / verantwoording van de relevante criteria leidt de uitkomst ertoe, dat er geen aanleiding is om de uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen

# 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 opstallen 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. 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 5), de algemene regels (artikelen 6 tot en met 13) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 14 en 15). Bij de regels hoort een bijlage, te weten 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.

Artikel 4: Bedrijf
Dit artikel geeft aan op welke manier de aangewezen gronden bestemd zijn en op welke wijze die gebruikt mogen worden.

Artikel 5: Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog
Dit artikel geeft aan op welke manier de aangewezen gronden bestemd zijn voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 6: Anti-dubbeltelregel

Artikel 7: Landschappelijke tegenprestatie

Artikel 8: Algemene bouwregels

Artikel 9: Algemene gebruiksregels

Artikel 10: Algemene aanduidingsregels

Artikel 11: Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen

Artikel 12: Wijzigingsregels

Artikel 13: Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 14: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 15: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

# 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 buren/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.

### 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 recht wordt gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft zeker bij situaties die illegaal zijn ontstaan de 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, wordt 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 Hoofdstuk 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 verhalen 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.

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.

# 9 Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

## 9.1 Omgevingsdialoog

Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden met omwonenden aangaande de beoogde vormverandering. In de bijlage is de uitnodiging van de dialoog weergegeven. Uit de dialoog is gebleken dat er geen opmerkingen dan wel aanvullingen op het plan zijn.

## 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 bij brief de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan. Het eindverslag van dit vooroverleg is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

## 9.3 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ingevolge de Inspraakverordening gemeente Oss 2007 en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is een mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Oss en belanghebbenden hun reactie geven op het voorontwerp-bestemmingsplan. Het eindverslag van deze inspraak is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij kleine plannen af te zien van inspraak. Dit is aan de orde bij plannen die een beperkte impact hebben. In dit geval gaat het om een vormverandering.

De gemeente heeft in dit geval geen voorontwerpbestemmingsplangemaakt en dus ook geen inspraakprocedure gevolgd.

## 9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende zes 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 de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er zijn 2 zienswijzen naar voren gebracht. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

## 10 Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
Bijlage 2: Voortoets Stikstof
Bijlage 3: Beleidsvisie externe veiligheid Oss
Bijlage 4: Quickscan flora en fauna
Bijlage 5: M.e.r.-beoordelingsnotitie