bestemmingsplan

Geffense Barrière

Oss

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	2021-08-18
IMRO IDN	NL.IMRO.0828.BPgffbarriere-ON01
PROJECT	BP Geffense Barriere
PROJECTLEIDER	mr. A.J.C.A. van Zitteren
OPDRACHTGEVER	Stein
PROJECTNUMMER	20200519.002
AUTEUR	
STATUS	ontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**6**
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	6
1.3	Geldende bestemmingsplannen	8
Hoofdstuk 2	**Bestaande situatie**	**12**
2.1	Ontstaansgeschiedenis	12
2.2	Bestaande situatie	15
Hoofdstuk 3	**Toelichting op het plan**	**18**
3.1	Beoogde situatie	18
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek	20
3.3	Functionele karakteristiek	24
3.4	Verkeer en parkeren	26
3.5	Groen, water en landschappelijke inpassing	28
3.6	Beeldkwaliteit	30
Hoofdstuk 4	**Ruimtelijk beleidskader**	**31**
4.1	Wettelijk kader	31
4.2	Rijksbeleid	37
4.3	Provinciaal beleid	39
4.4	Gemeentelijke beleid	47
4.5	Horeca	50
4.6	Kantoren	52
Hoofdstuk 5	**Omgevingsaspecten**	**54**
5.1	Landschap	54
5.2	Natuur	56
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie	70
5.4	Mobiliteit en parkeren	77
5.5	Water	80
5.6	Defensie	85
5.7	Milieuaspecten	86
5.8	Milieueffectrapportage (m.e.r.)	109

Hoofdstuk 6 **Toelichting op de regels** **112**
6.1 Algemeen 112
6.2 Regels 113

Hoofdstuk 7 **Handhaving** **117**
7.1 Beleidskader 117
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma 117
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht 118

Hoofdstuk 8 **Economische uitvoerbaarheid** **119**

Hoofdstuk 9 **Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid** **120**
9.1 Omgevingsdialoog 120
9.2 Vooroverleg 120
9.3 Zienswijzen 120

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Er is een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend door Stein Ontwikkelt B.V. voor een herontwikkeling op een zichtlocatie, gesitueerd aan de snelweg A59. Met de voorgenomen planontwikkeling wordt beoogd een nieuwe ontwikkeling te realiseren bestaande uit een combinatie van horeca (met drive-thru en terras), een gezamenlijke zitruimte in de vorm van een atrium en kantoorruimte en buitenruimte. Het omliggend gebied wordt ingericht ten behoeve van parkeer- en groenvoorzieningen.

Met deze toelichting wordt een basis gegeven voor de bestemmingsplanherziening waarmee medewerking kan worden verleend aan het initiatief. De toelichting geeft aan waarom de beoogde ontwikkeling past binnen het gebied.

Er zal nader ingegaan worden op de wijze waarop het initiatief aansluit op de plaatselijke situatie en het beleid dat de gemeente voorstaat. Tevens worden de (stedenbouwkundige) richtlijnen en randvoorwaarden welke aan de basis van de planontwikkeling hebben gestaan in de toelichting verwoord. De toelichting geeft ook de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken weer.

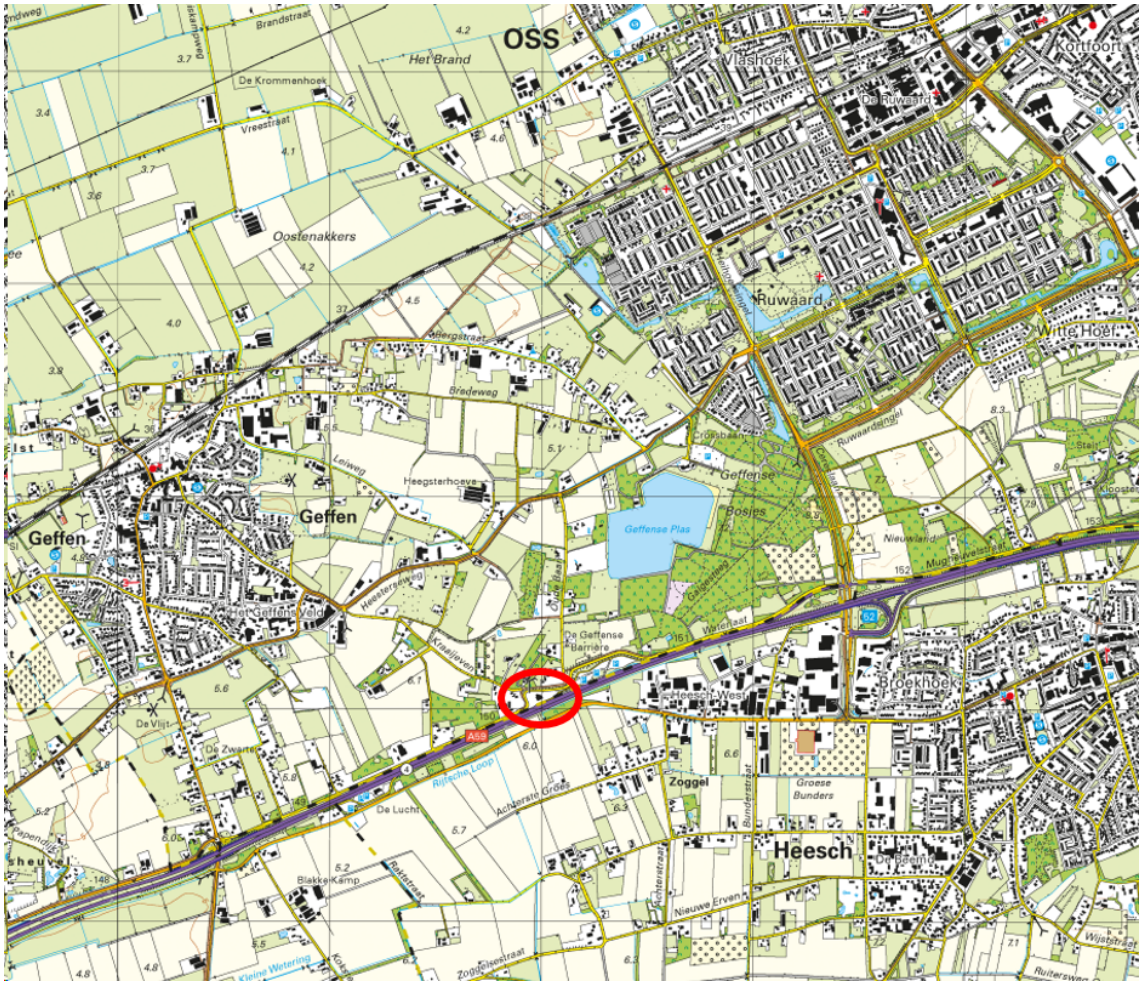
1.2 Plangebied

De herontwikkeling zal plaatsvinden op de locatie, kadastraal bekend als Geffen, sectie D, nummers 1104, 1105 en 1106 en plaatselijk bekend als Rijksweg 38, of beter de Geffense Barrière. Op afbeelding 1.1 is de betreffende planlocatie weergegeven.



Afbeelding 1.1: de planlocatie Geffense Barrière

Het plangebied met de planlocatie is gelegen op grondgebied van de gemeente Oss, en is gesitueerd ten zuidwesten van de kern Oss en ten zuidoosten van de kern Geffen tegen de autosnelweg A59. Zie hiervoor afbeelding 1.2.



Afbeelding 1.2: de planlocatie t.o.v. de kernen Oss en Geffen (bron: www.topokaartnederland.nl)

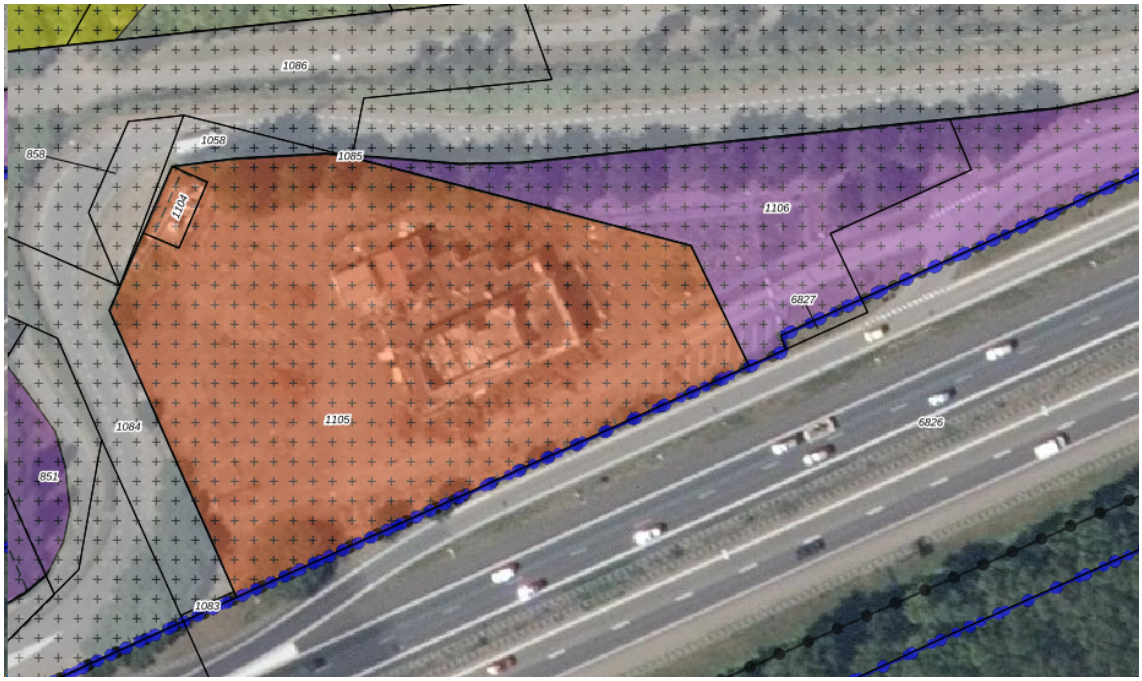
1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan 'Geffense Barrière' geldt binnen het plangebied één bestemmingsplan. Dit plan is hieronder weergegeven:

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

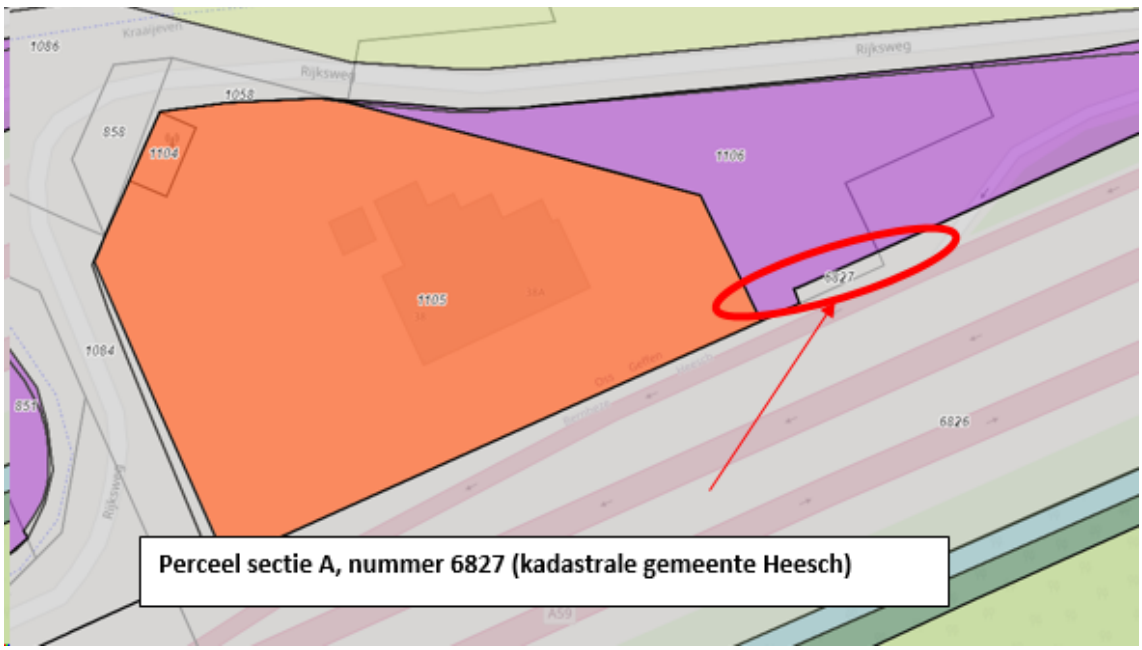
Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss-2020', binnen het plangebied, rechtskracht.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020'
Volgens dit bestemmingsplan zijn op het plangebied van toepassing, de bestemming 'Horeca' (bruine arcering - met kadastrale nummers D1104 en D1105) en de bestemming 'Bedrijf (paarse arcering met kadastraal nummer D1106) alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' (kruisjes op de verbeelding). Zie hiervoor afbeelding 1.3.



Afbeelding 1.3: uitsnede uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss -2020'

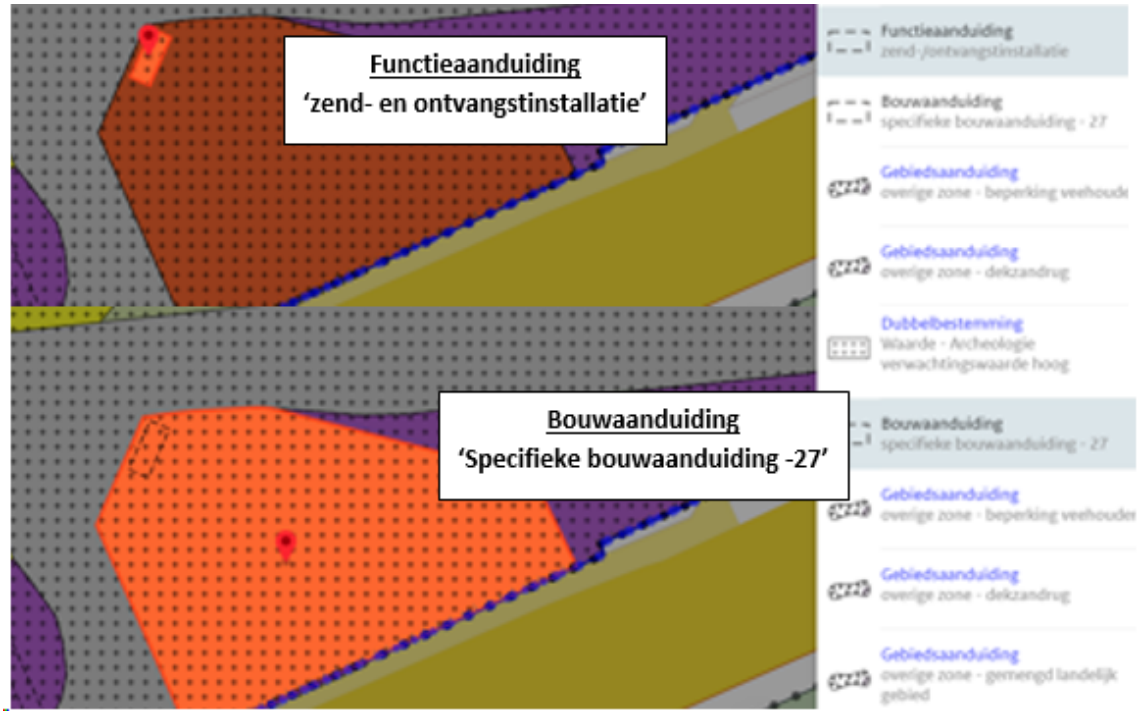
Het kadastrale perceel sectie A, nummer 6827 (zie afbeelding 1.4), maakt onderdeel uit van de planlocatie waar de toekomstige planontwikkeling is beoogd, maar is gesitueerd op het grondgebied van de gemeente Bernheze en maakt dientengevolge geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan gelegen binnen de gemeente Oss.
Op dit kadastrale perceel (sectie A, nummer 6827) geldt de bestemming 'Verkeer' volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. De voorgestane planontwikkeling op dit kadastrale perceel past binnen deze bestemming en wordt in dit plan niet verder beoordeeld/beschouwd.



Afbeelding 1.4: uitsnede uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss -2020'

Tevens valt het plangebied binnen de gebiedsaanduidingen: '*overige zone - gemengd landelijk gebied*', en '*overige zone - beperking veehouderij*'. Voor deze zones geldt, dat de daarop van toepassing zijnde regels, geen belemmerend effect hebben op de voorgenomen planontwikkeling in het plangebied.
Daarnaast valt het plangebied in de zone *'overige zone - dekzandrug*'. Binnen de 'overige zone - dekzandrug' is het verboden bepaalde werken, geen bouwwerken en werkzaamheden uit te voeren. Dit verbod is echter niet van toepassing binnen de bestemmingsvlakken 'Horeca' en 'Bedrijf', die in onderhavig bestemmingsplan in het daarbij behorende plangebied zijn opgenomen.

Tevens geldt voor het plangebied, dat op een specifieke locatie op het terrein de functie aanduiding 'zend-'/ontvangstinstallatie' van toepassing is. Hier kan ter plaatse een zend- en ontvangstinstallatie opgericht worden tot een maximale bouwhoogte van 40 meter. Voor de gehele bestemming 'Horeca' is bovendien de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 27' van toepassing, waardoor op het perceel meerdere bedrijven binnen de bestemming 'Horeca' zijn toegestaan, mits er sprake is van één horecagebouw dat aan de buitenzijde de uitstraling heeft van één bedrijf. Zie hiervoor afbeelding 1.5.



Afbeelding 1.5: uitsnede uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss -2020' met specifieke aanduidingen

Binnen de bestemming 'Horeca' (Rijksweg 38) zijn de bouwrechten voor bedrijfsgebouwen vastgelegd. De toegestane oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 2.000 m^2 voor gebouwen en een oppervlakte van 65 m^2 voor de zendmast. De maximale toegestane goot- en bouwhoogte voor het bedrijfsgebouw bedraagt 6,6 respectievelijk 11 meter.
Voor een bedrijfswoning bedraagt de maximale inhoud 750 m^3 (1.000 m^2 met binnenplanse afwijkingbevoegdheid) en een maximale goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 8 meter (en met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid naar 5 respectievelijk 10 meter). Voor vrijstaande bijgebouwen geldt een goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 5 meter en een oppervlaktemaat van maximaal 100 m^2. Voor lichtmasten geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter en voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 meter, en voor een bouwwerk met dakconstructie een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Er geldt een minimale afstand tot de perceelsgrens voor de bedrijfsbebouwing vanwege de aanwezigheid van wegen in de nabijheid van het plangebied. Er dient volgens de algemene bouwbepalingen een afstand van tenminste 20 meter te worden aangehouden vanuit de as van de weg tot op te richten bouwwerken. De 'as van de weg' is niet nader gedefinieerd, maar in normaal spraakgebruik wordt hiermee het punt bedoeld waar de weg in rijstroken voor de verschillende rijrichtingen is verdeeld. In voorgaand geval zou dat logischerwijs de middenberm van de A59 zijn. Deze beperking is derhalve niet belemmerend voor het plangebied (afstand as weg tot plangebied is > dan 20 meter). Voor de Rijksweg die ten westen en ten noorden van het plangebied ligt, levert de in acht te nemen afstandsmaat wel bouwbeperkingen op, waarmee in de planvorming echter rekening is gehouden.

Binnen de projectlocatie waar de bestemming 'Bedrijf' van toepassing is, zijn geen bedrijven en is ook geen bedrijfsbebouwing toegestaan, maar uitsluitend een parkeerterrein aangezien de functie- aanduiding 'parkeerterrein' ter plaatse van toepassing is.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis



Afbeelding 2.1: Het oorspronkelijk café de Geffense Barrière (bron: Beeldbank Heemkundewerkgroep 'Vladerack')

De planlocatie aan de Rijksweg 38 is sedert lange tijd (waarschijnlijk al vanaf 1818) een rust-/stopplaats geweest voor verkeer, waar een drankje genuttigd kon worden. Tevens heeft de locatie tussen 1825 en 1872 gefungeerd als een van vele tolplaatsen aan de provinciale weg tussen Den Bosch en Grave. Tol werd namelijk tot aan het begin van de jaren zeventig van de negentiende eeuw zowel te land als te water geheven op goederen, mensen en vervoermiddelen als voorloper van de hedendaagse belastingen en accijns. De inkomsten werden hoofdzakelijk voor het onderhoud van wegen, vaarwegen en bruggen gebruikt. Vanaf circa 1870 wordt de tol vervangen door andere belastingen en verdwijnen de tolplaatsen langs de provinciale wegen.


Afbeelding 2.2: Café de Geffense Barrière aan de provinciale weg / Rijksweg nr. 55 (nog voor de aanleg van de

autosnelweg)

De planlocatie lag aanvankelijk aan de enkelbaans rijksweg nr. 55, oorspronkelijk aangelegd als provinciale weg, die liep van Nijmegen - Grave naar 's-Hertogenbosch. Tussen 's-Hertogenbosch en Geffen is de enkelbaans weg gedurende de jaren '60 verdubbeld naar 2x2 rijstroken, vooral om Oss met 's-Hertogenbosch te verbinden, waarbij het oorspronkelijke café De Geffense Barrière is verdwenen. Het was geen autosnelweg, maar een dubbelbaans weg vergelijkbaar met indertijd de N2 tussen 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Indertijd stond die weg bekend als Rijksweg nr. 55.



Afbeelding 2.3: afbeelding van de Geffense Barriére in de vorige eeuw (60-er jaren)

Toen in 1973 de autosnelweg tussen Geffen en Heesch opende, werd dit oostelijk deel als autoweg beschouwd als onderdeel van de A50. Vanaf het rijkswegenplan 1984 is de weg onderdeel van de rijksweg 59. De weg werd daarna tussen 2003 en 2005 omgebouwd tot een autosnelweg met 2x2 rijstroken. De volledige openstelling volgde op 26 september 2005.

De planlocatie maakt onderdeel uit van de 'Verzorgingsplaats De Geffense Barrière' (hierna: VZP), die gelijktijdig openging met de opening van destijds de A50 tussen Heesch en knooppunt Bankhoef.
De VZP 'De Geffense Barrière' is gelegen aan de noordzijde van de A59 in de richting Oss-Willemstad tussen afrit 51 en 52 en is tezamen met het voormalige wegrestaurant gelegen in de gemeente Oss. De naastliggend snelweg A59 ligt op grondgebied van de gemeente Bernheze.



Afbeelding 2.4: afbeelding van het wegrestaurant de Geffense Barrière (links) en de verzorgingsplaats Geffense Barrière (rechts)

In het begin bestond de VZP enkel uit het voormalige wegrestaurant 'De Geffense Barrière' met wat parkeerplaatsen langs de A59 ten noordwesten van Heesch, in de richting 's-Hertogenbosch en ten westen van de aansluiting Oss. In 2001 is de verzorgingsplaats fors uitgebreid met een tankstation en een veel grotere parkeerplaats ten oosten van het wegrestaurant. De nabijgelegen verzorgingsplaats Tollenaer is sindsdien gesloten. Aan de overzijde, op circa 1 kilometer ten westen, ligt verzorgingsplaats De Lucht. Sindsdien was het wegrestaurant De Geffense Barrière zowel bereikbaar via de snelweg door middel van een doorsteek vanuit de VZP (aan de oostzijde) alsmede door middel van een directe aansluiting op de Rijksweg (aan de westzijde).



Afbeelding 2.5: afbeelding van het brandende wegrestaurant de Geffense Barrière (bron: dagblad)

Op 5 mei 2009 is het gelijknamige wegrestaurant 'De Geffense Barrière' door een grote brand verwoest en is sindsdien niet meer operationeel.

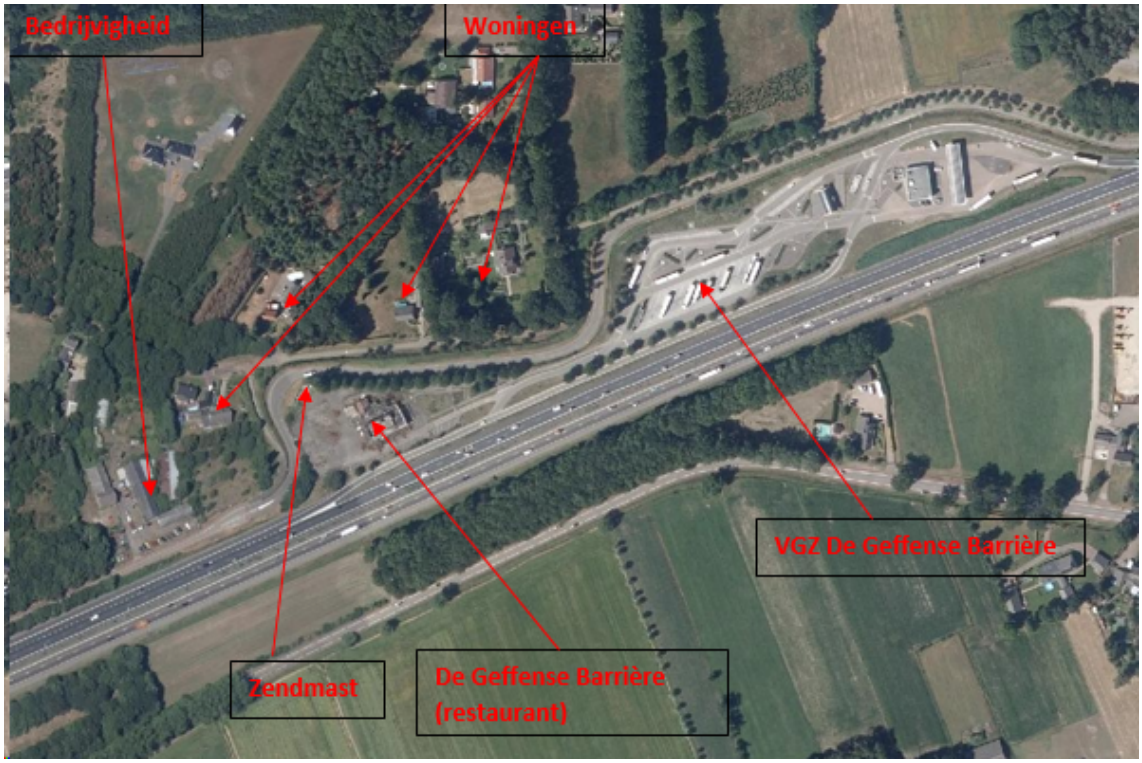
2.2 Bestaande situatie

Sedert het voormalige restaurant 'De Geffense Barrière' gedeeltelijk is afgebrand is de planlocatie verlaten en is het grotendeels verwoeste bebouwingsobject niet meer in gebruik en staat er leeg en in een zeer vervallen staat erbij. Zie afbeelding 2.6.



Afbeelding 2.6: afbeelding van het vervalen voormalige wegrestaurant 'De Geffense Barrière'

Ten westen en ten noorden van de planlocatie bevinden zich enkele weilanden met enkele bomenrijen en woonhuizen en bedrijvigheid. Ten zuiden van de planlocatie bevindt zich de snelweg A59 met weilanden en bebossing (zie afbeelding 2.7).



Afbeelding 2.7: overzicht situatie van de planlocatie en directe omgeving

Ten oosten van de planlocatie bevindt zich de VGZ 'De Geffense Barrière' met parkeerplaatsen, een oplaadstation voor elektrische auto's (fastned) en een BP benzineservice-station inclusief LPG, shop en voorzieningen (Wild Bean Cafe). Zie afbeelding 2.8.



Afbeelding 2.8: foto's van de VGZ 'De Geffense Barrïère'

Sedert 2010 is er nagedacht over een functionele herinvulling van de planlocatie zoals een ambitieus plan voor een zogeheten Raststätte, een plek waar Aldi, VVV en verschillende restaurants zouden kunnen samenkomen. Alsmede later een plan voor een speelautomatenhal in plaats van een supermarkt.

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

Met het plan 'Brier'59' wenst de ontwikkelaar Stein Ontwikkelt B.V uit 's-Hertogenbosch een nieuwe toekomstbestendige invulling te geven aan de planlocatie Geffense Barrière gelegen tegen de snelweg A59. Het betreft een locatie ontwikkeling met volop keuze en aantrekkingskracht voor consumenten en met een duidelijk focus op de toekomst, zoals het elektrisch rijden maar ook bijvoorbeeld de zelfrijdende auto. Een trend die nabij is. Wellicht sneller dan dat we nu verwachten.

De zichtlocatie aan de snelweg, waar voorheen het wegrestaurant De Geffense Barrière was gevestigd, gaat fungeren als hèt nieuwe eigentijdse visitekaartje van de gemeente Oss, voor alle passanten tussen Nijmegen en 's-Hertogenbosch.



Afbeelding 3.1: impressie van de huidige inrichting op de planlocatie

De projectlocatie wordt heringevuld. Daarbij wordt de bestaande bebouwing (in vervallen staat) gesloopt en wordt ter plaatse nieuwe bebouwing (hoofdgebouw en additionele bouwwerken) gerealiseerd en de omliggende ruimte heringericht. De bestaande zend-/en ontvangstinstallatie in het noordwestelijk deel van de

planlocatie is gesitueerd blijft gehandhaafd in de huidige staat.
Voor een algemene indruk van de ontwikkeling op de locatie wordt verwezen naar de opgenomen impressie in afbeelding 3.2 (zie hieronder).

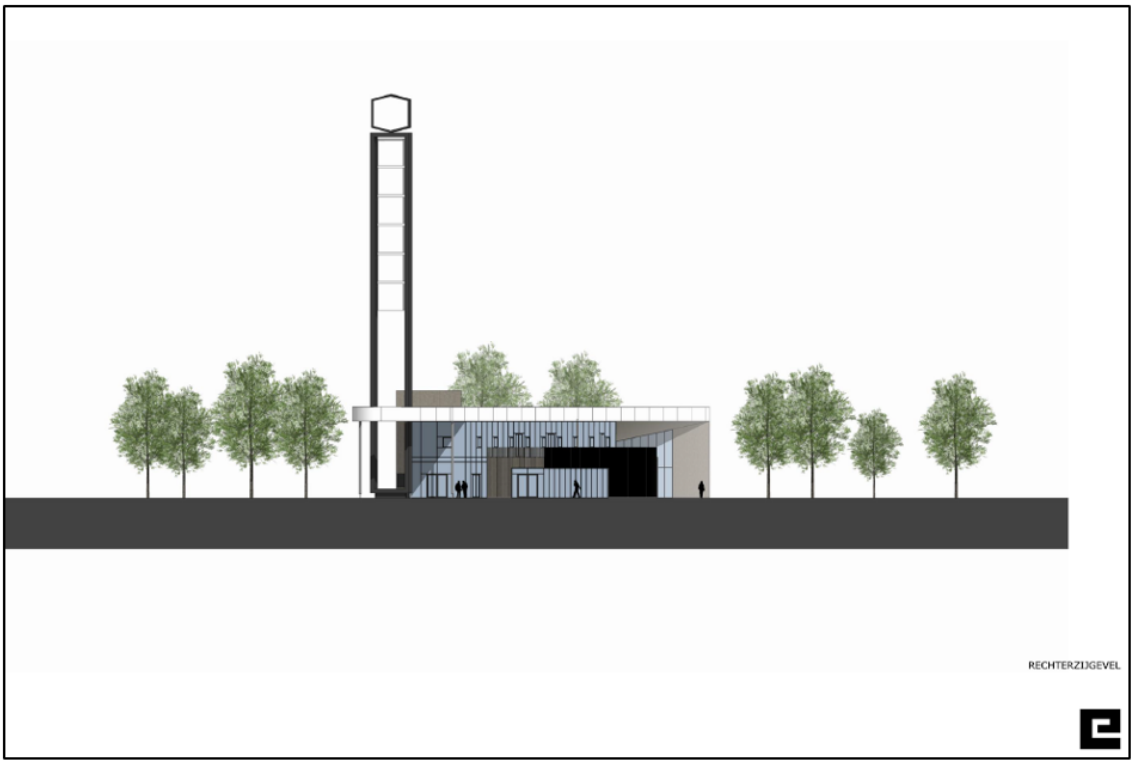


Afbeelding 3.2: impressie van de invulling op de projectlocatie (bron: EVE architecten)

De 'Brier59' wordt een functionele plek waarbij ingespeeld wordt op het vernieuwend concept (work - eat - charge) waar vormen van horeca samenkomen met vernieuwende werkprocessen, zowel voor bezoekers als voor bewoners en ondernemers binnen de gemeente. Het wordt een locatie ontwikkeling met een gemengde functionele invulling bestaande uit diverse landelijk en regionaal opererende horecavoorzieningen voor het hele gezin gecombineerd met kantooractiviteiten (bij voorkeur zonder baliefunctie) in één gezamenlijk gebouw.

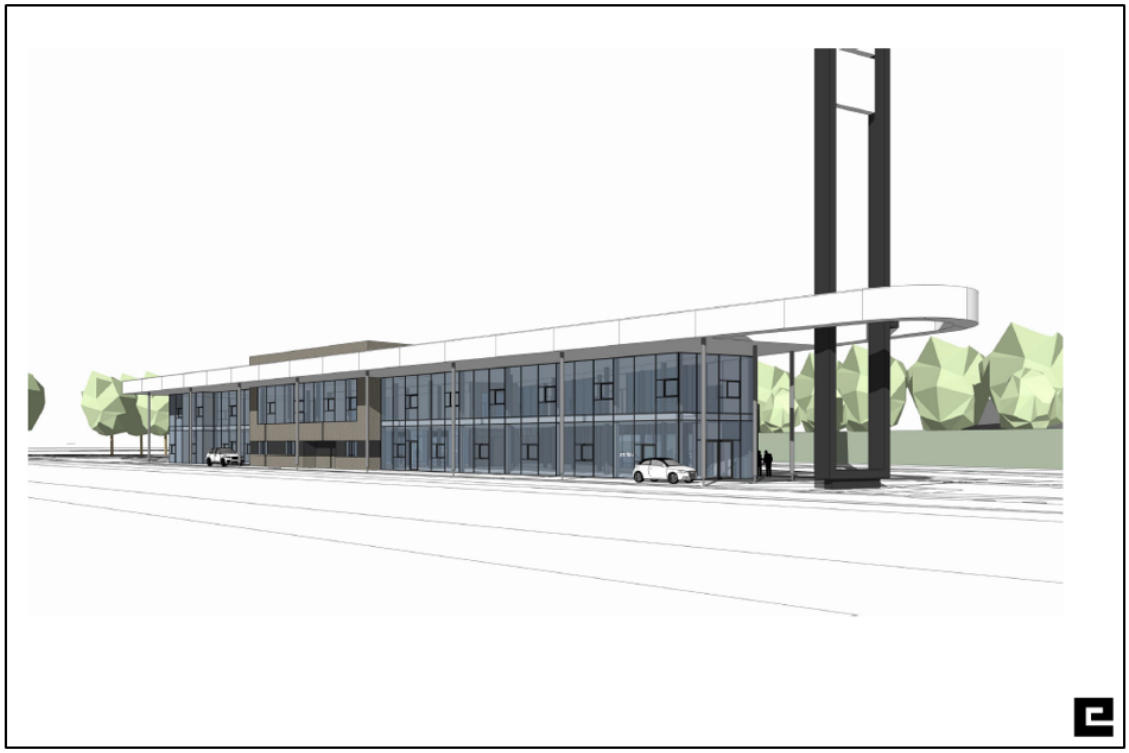
Alles wordt gehuisvest in één aansprekend, uitnodigend en duurzaam vormgegeven en uitgevoerd gebouw met een invulling en combinatie van meerdere horecamerken, inclusief een drive-thru, een een gezamenlijke zitruimte in de vorm van een atrium alsmede moderne en functionele werk- en vergaderplekken ten behoeve van een flexibele kantoorinvulling met dakterras. Aan en in het gebouw is er ruimte voor eigen identiteit in de vorm van signing en reclame op de gevels van het gebouw alsmede op de in het gebouw geïntegreerde reclamezuil.

Het omliggende gebied wordt ingericht met een klein buitenterras, parkeer- en stallingsvoorzieningen voor gemotoriseerd verkeer, brommers en fietsers, diverse oplaadmogelijkheden voor elektrische voertuigen en groenvoorzieningen.



3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

De bestaande opstal op de projectlocatie met een grondoppervlak van circa 675 m^2 wordt volledig gesloopt en in de plaats daarvan komt een nieuw gebouw, bestaande uit strakke lijnen en veel glas, met een luifel en een in het oog springende reclamezuil. Zie afbeeldingen 3.3 t/m 3.6 voor een algemene indruk. De totale footprint van de bebouwing bedraagt circa 1.460 m^2. Met de overstek/overkapping aan het hoofdgebouw bedraagt het oppervlak circa 1.970 m^2. Daarnaast wordt op de planlocatie nog extra bebouwing opgericht ten behoeve van vuilopslag (circa 45 m^2, een fietsenstalling (circa 66 m^2), alsmede een bestaande zend-/ontvangst installatie (circa 77 m^2).



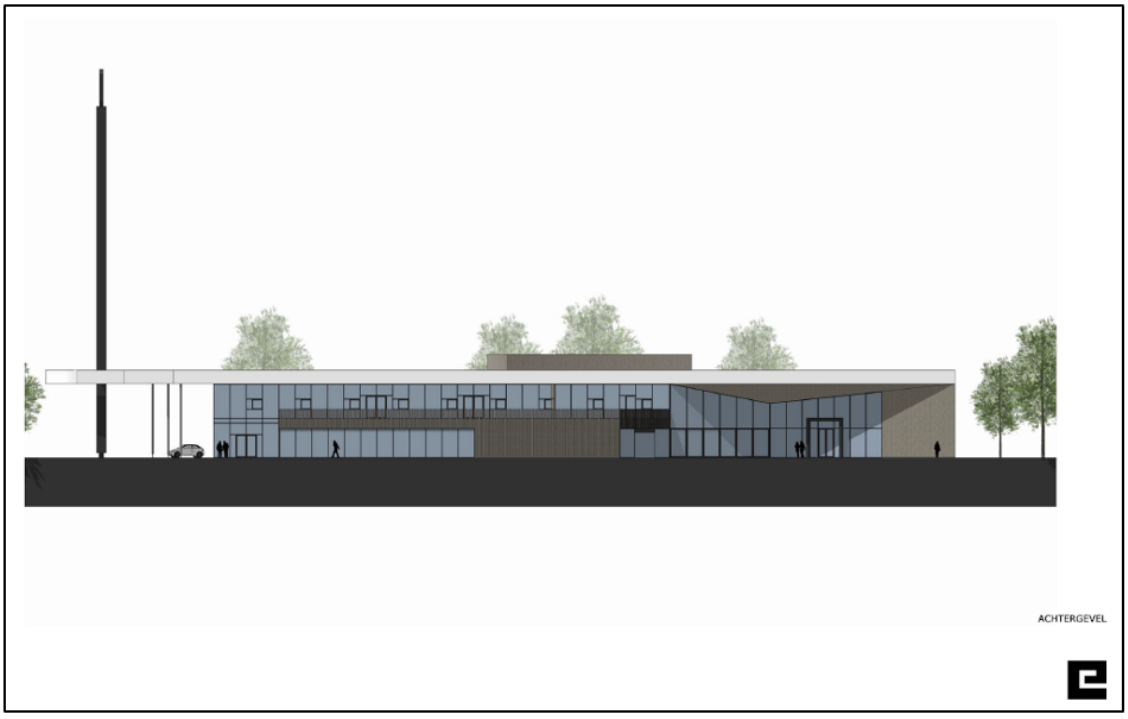
Afbeelding 3.3: impressie van het gebouw bezien vanuit de voorzijde A59 (bron: EVE architecten)



Afbeelding 3.4: impressie van het gebouw bezien vanuit de voorzijde A59 (bron: EVE architecten)



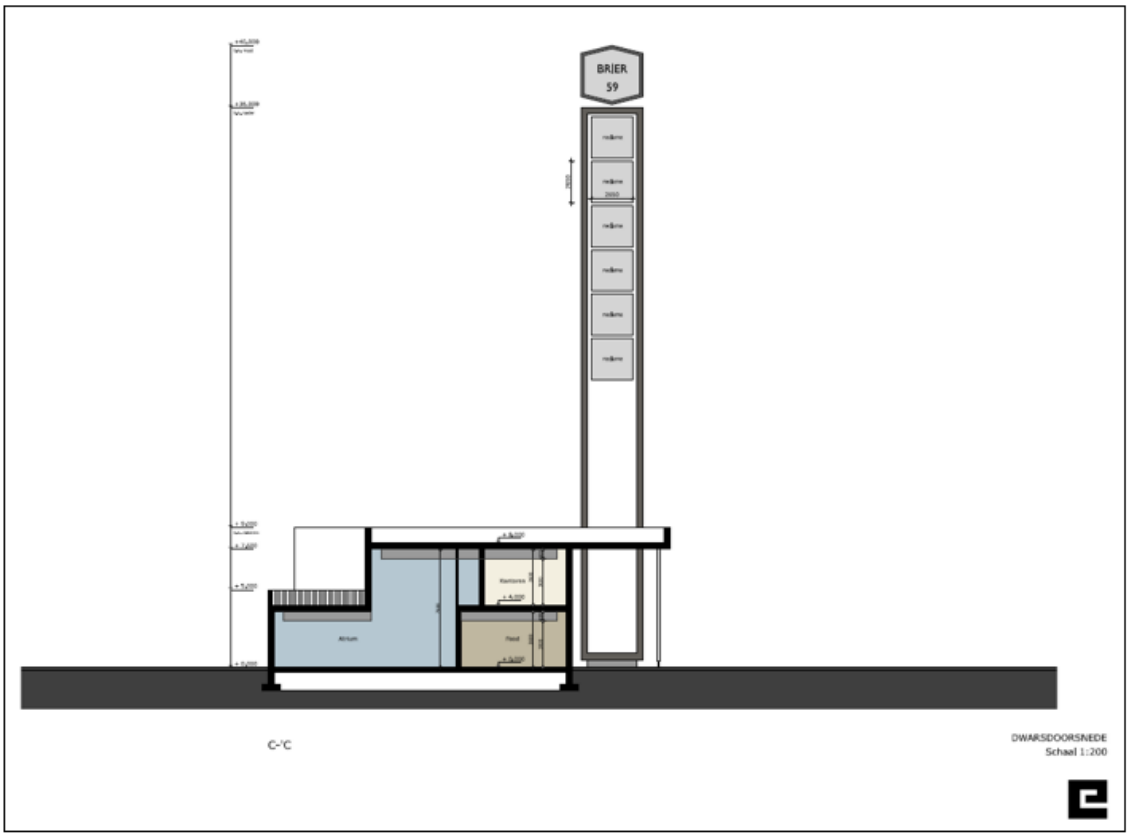
Afbeelding 3.5: impressie van het gebouw bezien vanuit de achterzijde Rijksweg (bron: EVE architecten)

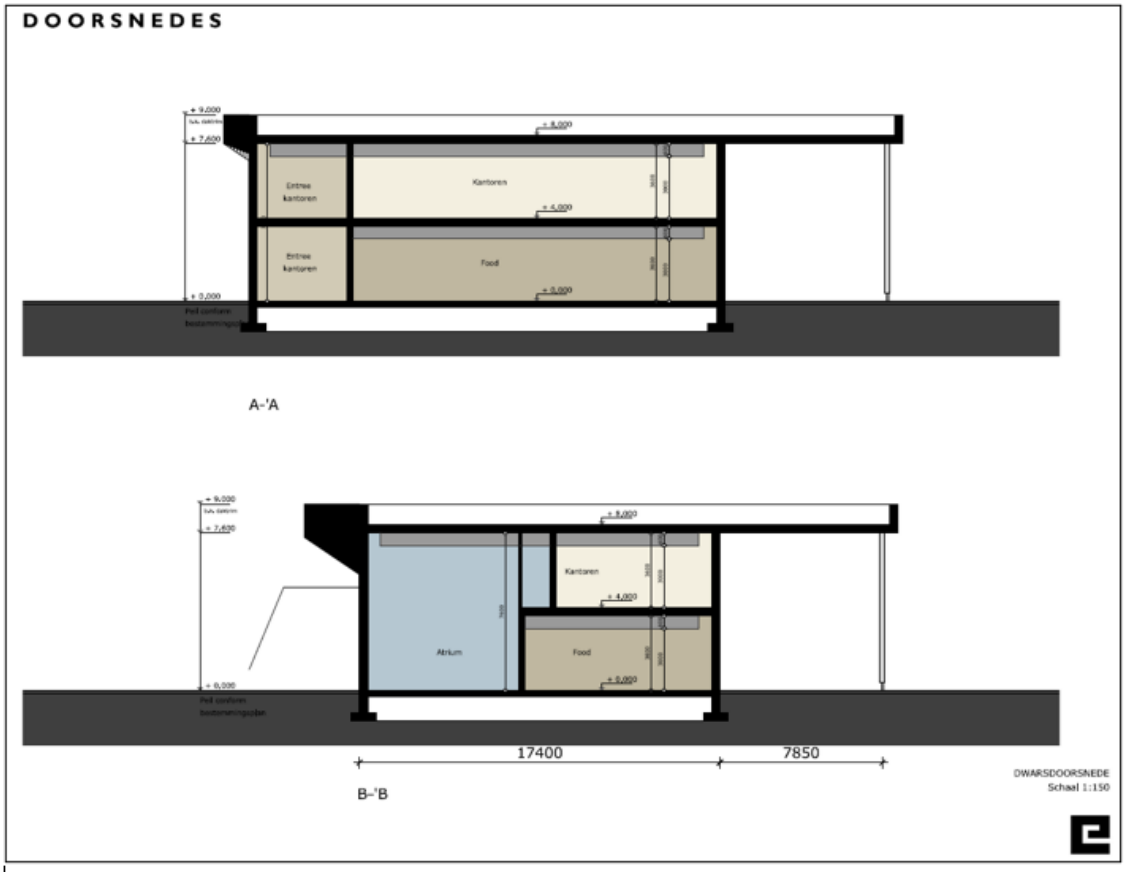


Afbeelding 3.6: impressie van het gebouw bezien vanuit de achterzijde Rijksweg (bron: EVE architecten)

De bouwhoogte van de bebouwing bedraagt in de basis 8 meter, bestaande uit twee verdiepingslagen van elk 4 meter. De feitelijk bouwhoogte bedraagt vanwege een verhoogde daktrim langs de randen van het gebouw circa 9 meter.
Op een gedeelte van de beoogde bebouwing aan de voorzijde van het gebouw richting de autosnelweg is een opbouw voorzien voor voorzieningen/installaties tot een hoogte van circa 10,5 meter.

Langs de randen van het gebouw wordt een overstek aangebracht om het gebouw meer uitstraling te geven. Aan de oostzijde van het gebouw loopt deze overstek ruimer door om een reclamezuil van maximaal 40 meter hoogte te integreren in het ontwerp.



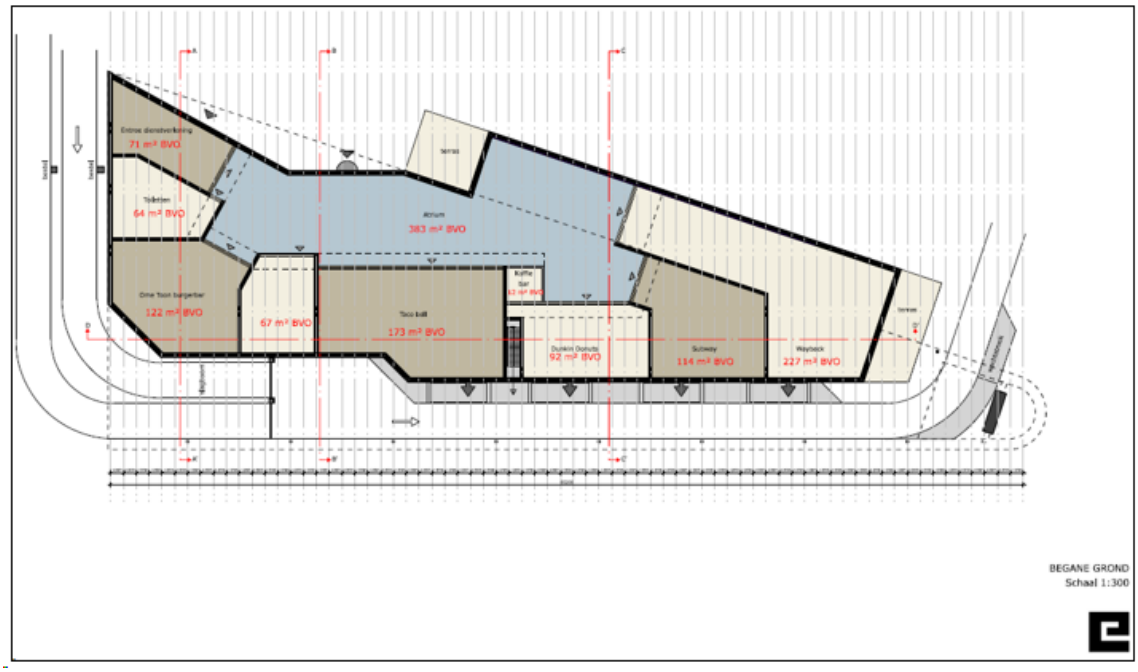


Afbeelding 3.7: dwarsdoorsnedes van het gebouwontwerp met hoogten (bron: EVE architecten)

3.3 Functionele karakteristiek

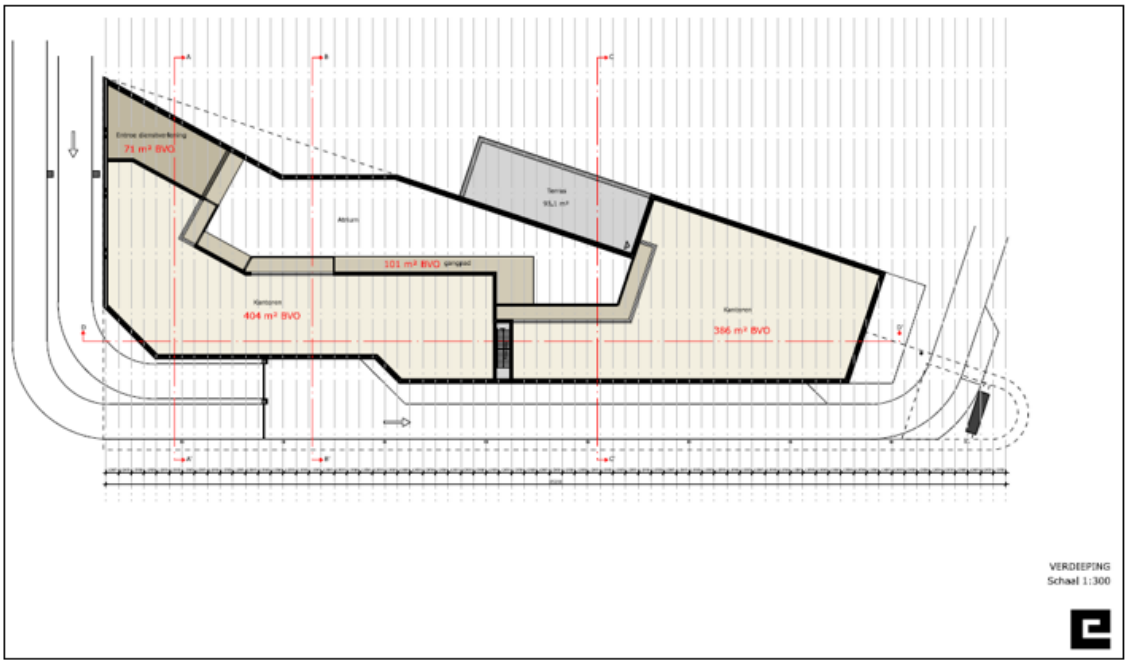
Op de begane grond wordt een wereld van horeca gerealiseerd. Aan een gezamenlijk atrium worden diverse horecavoorzieningen gepositioneerd. In het atrium zelf komt een gezamenlijk zitgedeelte waar de bezoekers kunnen lunchen/dineren. Het totale netto vloeroppervlak aan horeca bedraagt 1.400 m^2.

De drive-tru wordt gepositioneerd aan de voorzijde van het gebouw parallel aan de autosnelweg, waarbij de rijrichting tegengesteld is aan de rijrichting van de autosnelweg. Tussen de interne infrastructuur en de snelweg wordt een lage afscheiding gerealiseerd om verblinding door koplamp- verlichting van autoverkeer te voorkomen.



Afbeelding 3:8 plattegrond indeling begane grondlaag (bron: EVE architecten)

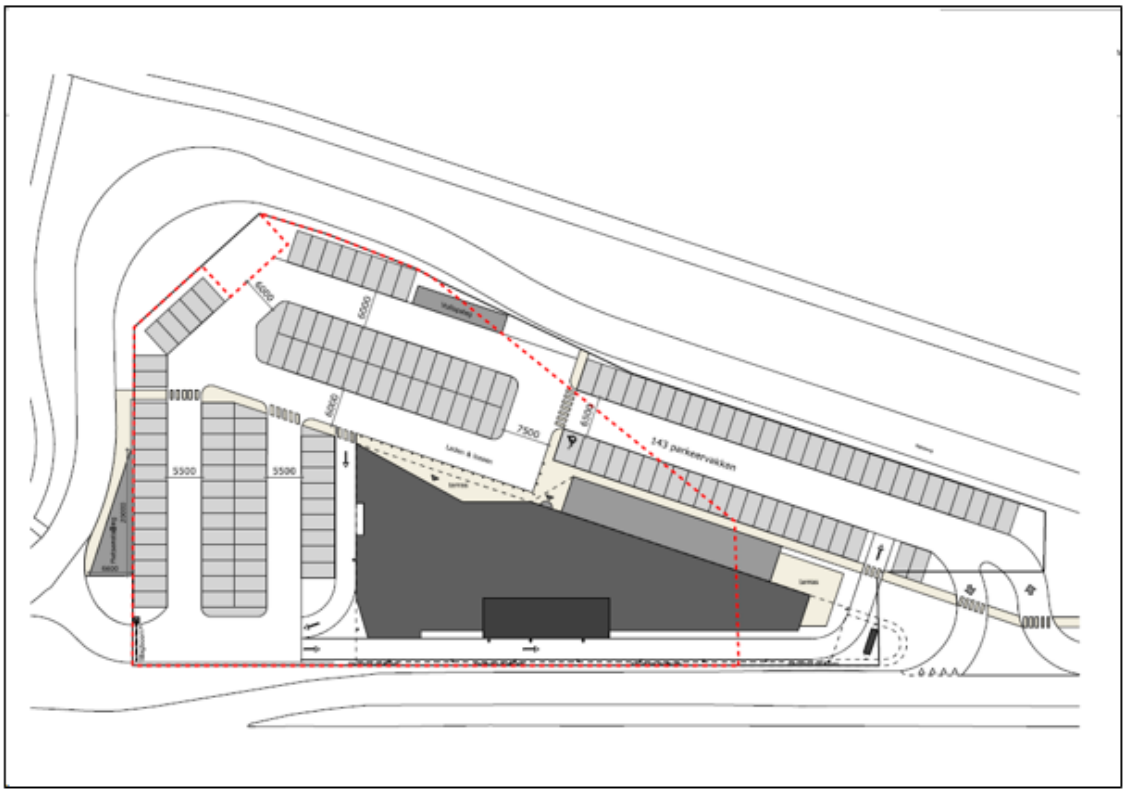
Het realiseren van een eigentijds kantoor concept maakt tevens onderdeel uit van de totale ontwikkeling. De eerste verdieping van het nieuw te ontwikkelen gebouw wordt ingericht met werk- plekken. Deze werkplekken kunnen bestaan uit flexibel in te richten kantoorruimten, spreekkamers en vergaderunits, afhankelijk van de op dat moment aanwezige behoefte. Het gaat in totaal om circa 800 m^2 te gebruiken vloeroppervlak aan kantoorruimte. De kantoorruimten zijn voorzien op de verdieping met een dakterras aan de achterzijde van het gebouw.



Afbeelding 3:9 plattegrond verdieping (bron: EVE architecten)

3.4 Verkeer en parkeren

De toename in het gebruik van elektrische auto's zorgt ook voor een toename van de vraag naar oplaadlocaties echter blijft het aanbod van dit soort laadvoorzieningen in de regio sterk achter. Met het opladen van elektrisch aangedreven auto's is meer tijd gemoeid dan bij het tanken bij een benzinestation. De zakelijke bestuurder zal deze tijd graag productief maken door deze te combineren met lunch, werken of door een combinatie te maken met een zakelijk afspraak. Aan beide mogelijkheden wordt in het concept 'Brier59' invulling gegeven in deze verzorgingsplaats van de toekomst.
Het parkeerterrein wordt in samenwerking met energie-partijen dan ook deels ingericht met ruime laadvoorzieningen voor elektrische auto's. al dan niet met overkappingen met zonnepanelen ten behoeve van een duurzame opwekking van elektriciteit.



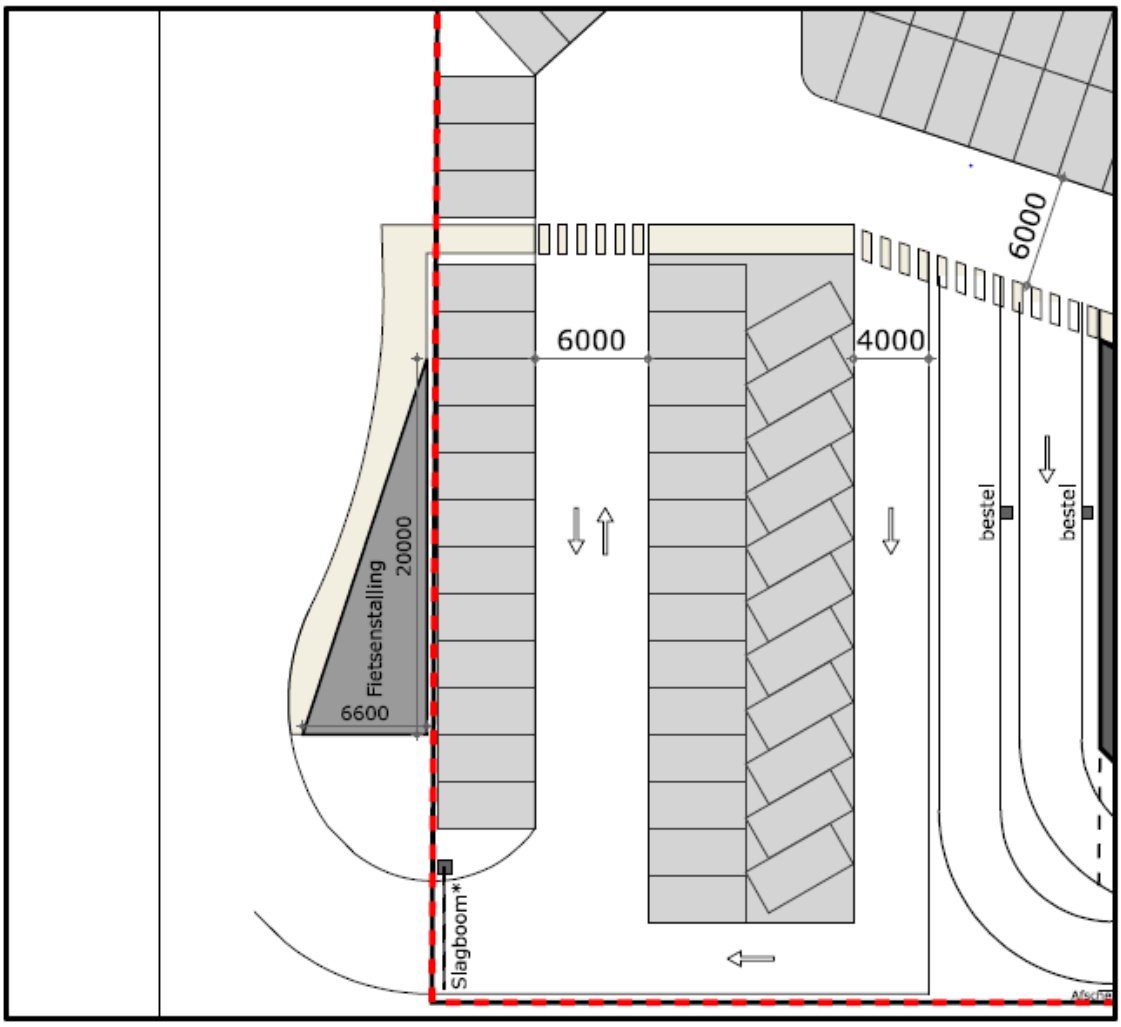
Afbeelding 3:10 schetsvoorstel terreininrichting interne structuur + parkeervoorzieningen (bron: EVE architecten)

Aan de achterzijde komen 143 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn te bereiken via een doorsteek vanaf de verzorgingsplaats de Geffens Barriere. Deze parkeerlocaties worden fysiek wel gescheiden van de parkeervoorzieningen behorende bij de verzorgings- plaats Geffensee Barriere (staatseigendom), zodat er geen sprake is van sluipverkeer. Bijvoorbeeld door een slagboom met kentekenherkenning.
Er zal geen sprake zijn van een directe afslag vanaf de autosnelweg naar de planlocatie. Tevens zal er sprake van een ontsluiting op de Rijksweg in de zuidwesthoek van de planlocatie, waar een bestaande ontsluitingstructuur al aanwezig is.
De toegang naar het terrein wordt dusdanig gereguleerd waardoor een vermenging van snelwegverkeer en verkeer vanuit het achterland wordt voorkomen.



Afbeelding 3.11: huidige entree naar de planlocatie vanaf de Rijksweg

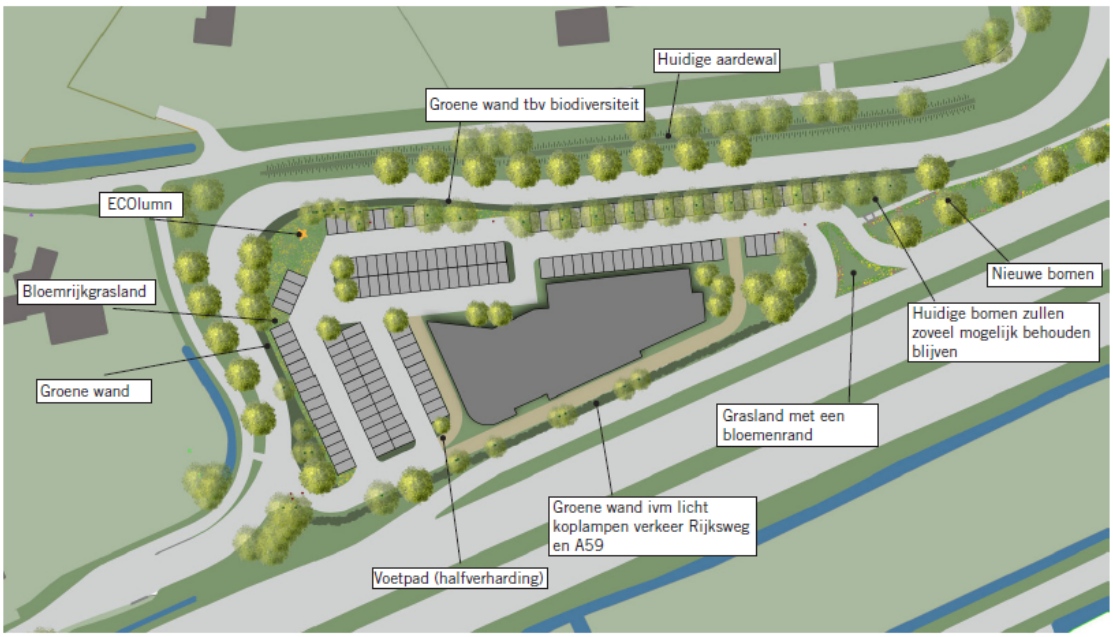
Buiten het bedrijfsperceel, gesitueerd aan de Rijksweg, wordt in het openbaar gebied een fietsenstalling opgericht met entree naar het horecaperceel.



Afbeelding 3.12: situering van fietsenstalling aan de Rijksweg

3.5 Groen, water en landschappelijke inpassing

De bestaande groenstructuur aan de west- en noordzijde wordt waar mogelijk behouden en geïntegreerd in de toekomstige terreininrichting. Bij de technisch uitwerking van de terreininrichting wordt tevens gezocht naar mogelijkheden om solitaire bomen en lage haagstructuren in te passen om het geheel ook een groene uitstraling te geven naast praktische en uitvoerbare infiltratiemogelijkheden op het terrein.



Afbeelding 3.13: impressie landschappelijke inpassing (bron: Rho adviseurs - augusts 2021)

Bij het opstellen van de landschappelijke inpassing (zie de separate bijlage 1 bij de regels) is rekening gehouden met de biodiversiteit in het gebied, het zicht langs de Oude Rijksweg en het Natuurnetwerk Brabant (NNB).

Over het gehele terrein zullen de huidige bomen zoveel mogelijk behouden blijven. Aan de noordzijde van het plangebied staan in de huidige situatie zomereiken. Deze bomenrij is een belangrijk element in het plangebied en zal dan ook zo goed mogelijk in stand blijven. In totaal zullen er circa 7 bomen verdwijnen. Bij het realiseren van het plan zal per boom gekeken worden welke het beste behouden kan blijven of in verband veiligheidsredenen toch zal verdwijnen.

Naast de huidige bomen, worden ook nieuwe bomen op het terrein aangeplant. Bomen zorgen niet alleen voor een groene uitstraling van het terrein, ook bieden zij verkoeling. De nieuw aan te planten bomen zijn inheems (zomereik, beuk of berk). Door middel van struweelhaag aan te planten onder de bomen aan deze noord- en westzijde, zal de parkeerplaats grotendeels uit het zicht ontnomen worden voor bestuurders op de Oude Rijksweg. De struweelhaag bestaat uit verschillende soorten beplanting. Door de diversiteit toe te passen zal de groene wand bijdragen aan de biodiversiteit van de omgeving. Soorten die toegepast worden zijn meidoorn (25%), hondsroos(25%), liguster (25%) en de veldesdoorn (25%).

De groen stroken met struweel en bomen op de kopse kanten van de parkeerstroken zorgen voor een groene uitstraling op het terrein. Het overige groen op het terrein wordt ingezaaid met bloemrijkgrasland of gewoon gras. Bloemrijkgrasland bestaat uit grassen en meerjarige bloemen. Om de biodiversiteit in het gebied te versterken zal bloemrijkgrasland worden toegepast. Het mengsel zorgt voor voedsel voor bijen en vlinders en levert een fraai beeld op. Bloemrijksgrasland zal 1 keer in het jaar gemaaid worden.

Zowel bij de ingang als tussen de parkeerplekken is gekozen voor een kleurrijke bloemenrand. Deze bloemenrand maakt de entree aantrekkelijk en bevorderd gelijkertijd de biodiversiteit.

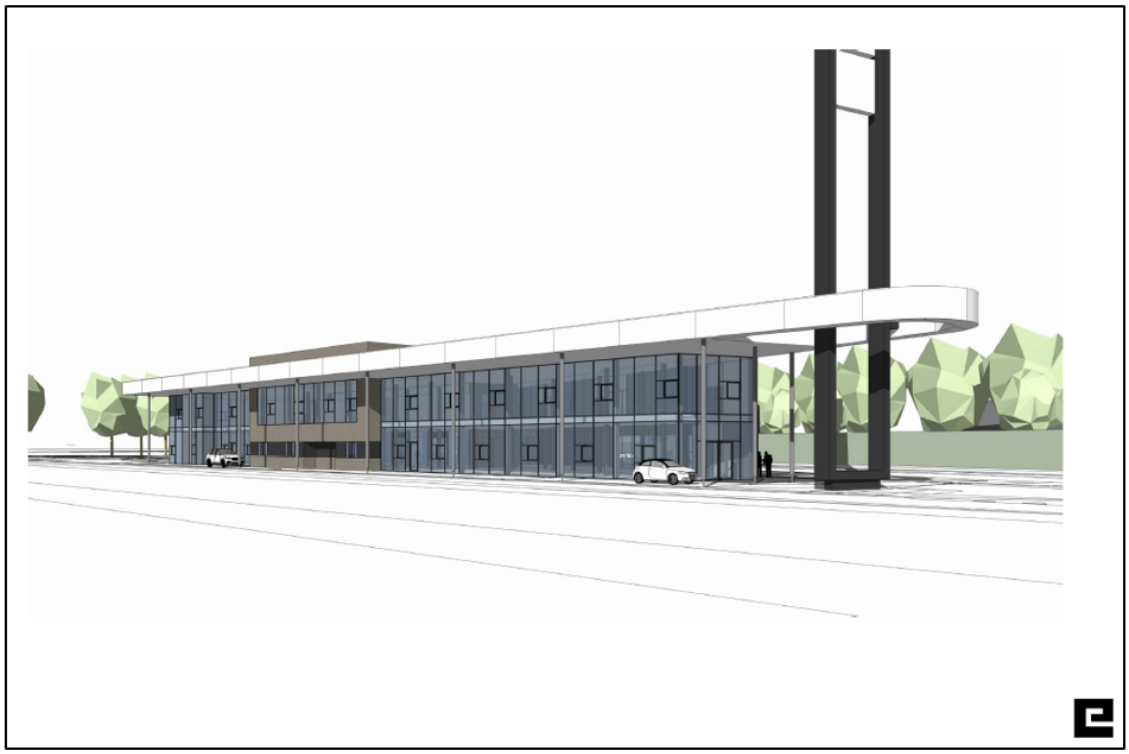
Aan de zuidzijde zal een haag met beperkte hoogte komen. Deze smalle natuurlijke groene wand zorgt ervoor dat er weinig tot geen hinder is van het licht van koplampen. Deze haag bestaat uit liguster (50%) en veldesdoorn (50%).

Het voetpad dat ten zuiden en ten westen van het gebouw ligt, zal bestaan uit halfverharding. Halfverharding zorgt voor minder wateroverlast en zal hittestress tegengaan. Parkeerplekken bestaan uit grasbetontegels, zo wordt de groene uitstraling van het terrein versterkt.

Hiermee wordt de plantontwikkeling op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast in de omgeving.

3.6 Beeldkwaliteit

Het te realiseren bebouwingsobject krijgt een moderne uitstraling met strakke lijnen en veel glas gecombineerd met een omringende luifel met daarin geïntegreerd een strak in het oog springende reclamezuil van maximaal 40 meter hoogte. Aan de gevel van het gebouw zelf zal ook op een ingetogen wijze signing en reclame worden aangebracht.



Afbeelding 3,14: impressie van het gebouw bezien vanuit de voorzijde A59 (bron: EVE architecten)

Hoofdstuk 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.

Beoordeling
Er is sprake van een ruimtelijk besluit in de vorm van een bestemmingsplan. De uitvoerbarheid van de beoogde planontwikkeling is in dit bestemmingsplan verantwoord, zonder toepassing van een exploitatieplan. Met de initiatiefnemer van de planontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor het verhaal van kosten die de gemeente moet maken 'anderszins verzekerd' is door deze overeenkomst. Zie hiervoor tevens hoofdstuk 8.

Conclusie
Het bestemmingsplan voldoet aan de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening.

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

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

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

Beoordeling
De eerste vraag die onder de werking van de aan de orde is, of er op basis van een planvergelijking er sprake is **van een nieuwe stedelijke ontwikkeling**. Hierbij is van belang wat het voorgaande bestemmingsplan reeds aan ruimtelijke mogelijkheden bood en in hoeverre het nieuwe bestemmingsplan hierop een toevoeging of wijziging mogelijk maakt.
In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.*

Als een bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging en nieuwbouw van een zekere omvang dan is in beginsel sprake van een “stedelijke ontwikkeling” als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Consequentie daarvan is dat dan de plantoelichting een verantwoording aan de

Ladder moet bevatten (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet volgens jurisprudentie in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, Bro. Dit kan anders zijn als die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij komt dan betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was.

Het bestemmingsplan de Geffense Barrière betreft een herinvulling van een bestaand planologisch vastgelegde bebouwingslocatie Rijksweg nr. 38 van maximaal 2.000 m^2 aan horecavoorzieningen en 750 m^3 ten behoeve van een bedrijfswoning. De bestaande in vervallen staat verkerende bebouwing wordt gesloopt en op de projectlocatie wordt één modern en duurzaam nieuw gebouw gerealiseerd dat ruimte biedt aan circa 1.400 m^2 horeca en circa 800 m^2 kantoor op de huidige planlocatie.
Deze voorgestane ontwikkeling kan gelet op aard en omvang van de beoogde ontwikkeling gekwalificeerd worden als niet zijnde een stedelijke ontwikkeling.

In het geval de ruimtelijke ontwikkeling niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling hoeft te worden aangemerkt, is artikel 3.1.6, tweede lid, Bro niet van toepassing. Dit neemt echter niet weg dat aan de eisen van het eerste lid van artikel 3.1.6 Bro dient te worden voldaan. Bij de toets of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening dient onder meer beoordeeld te worden of de in het plan voorziene bestemmingen passende bestemmingen zijn en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte. De behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling dient met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan te zijn onderbouwd.

Zie hiervoor verder hetgeen beschreven is in paragraaf 4.5 en paragraaf 4.6.

Conclusie
Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde. Dit bestemmingsplan voorziet in de volgende hoofdstukken in een ruimtelijke onderbouwing van de beoogde ontwikkeling.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

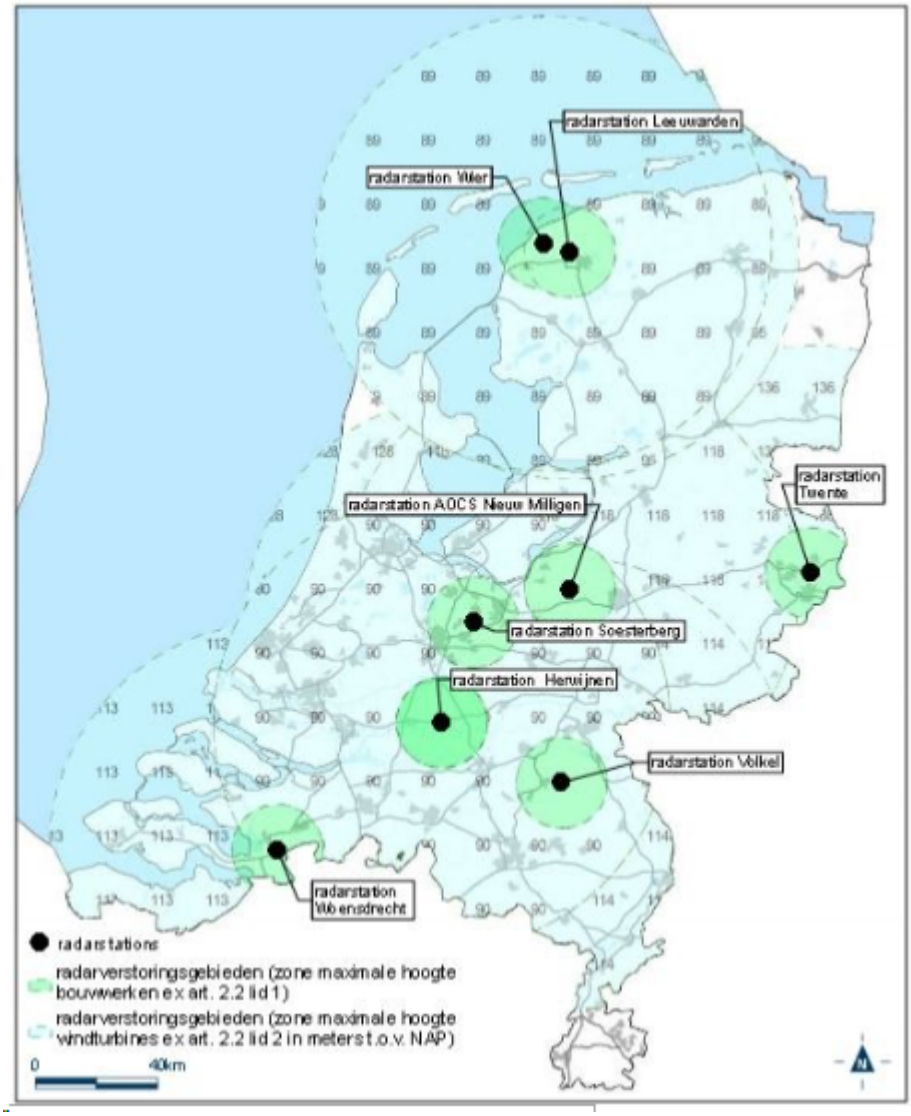
- Rijksvaarwegen

- Grote rivieren
- ***Defensie***
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- ***Elektriciteitsvoorziening***
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- ***Natuurnetwerk Nederland***
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.
Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

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

Defensie - radarverstoringsgebied
Verspreid over Nederland staat een aantal militaire- en burgerradarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen 15 nautische mijl (= 27,8 kilometer) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient door TNO een radarhinderonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek beoordeelt Defensie de aanvaardbaarheid van de verstoring.



Afbeelding 4.1: Radarverstoringsgebied Volkel

Hoogspanningleidingen

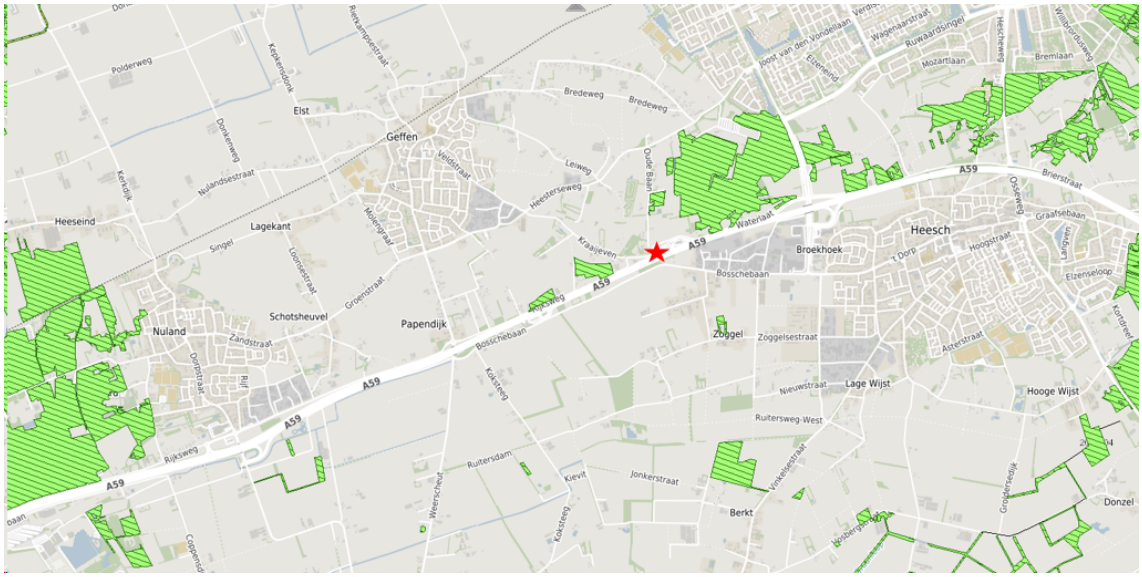
Op circa 3.200 meter te noorden van de planlocatie is een 150kV- leiding gelegen (zie afbeelding 3.2).



Afbeelding 4.2: 150 kV leiding elektriciteit

Natuurnetwerk Nederland

Op korte afstand van de projectlocatie is zijn percelen gesitueerd die behoren tot het Natuurnetwerk Brabant dat onderdeel uitmaakt van het nationale Natuurnetwerk Nederland (zie afbeelding 3.3)



Afbeelding 4.3: Natuurnetwerk Brabant (viewer: provincie Noord-Brabant)

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Door de voorgenomen plannen op de onderzoeklocatie in combinatie met de afstand, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland niet worden aangetast. (zie tevens paragraaf 5.2).

Beoordeling

Het projectvoornemen is niet gesitueerd in het beperkingengebied behorende bij het radarstation Volkel. Bovendien heeft het projectvoornemen géén betrekking op het oprichten van een windturbine. Bovendien is de projectlocatie niet gesitueerd in beschermingszones van hoogspanningsverbindingen, buisleidingen van nationaal belang alsmede het Natuurnetwerk Nederland (zie tevens paragraaf 5.7.9).

Conclusie

Op de projectlocatie leveren de nationale belangen zoals bedoeld in het Barro géén belemmering op voor de planontwikkeling. Verder zijn er géén regels uit het Barro van toepassing op de planontwikkeling.

4.2 Rijksbeleid

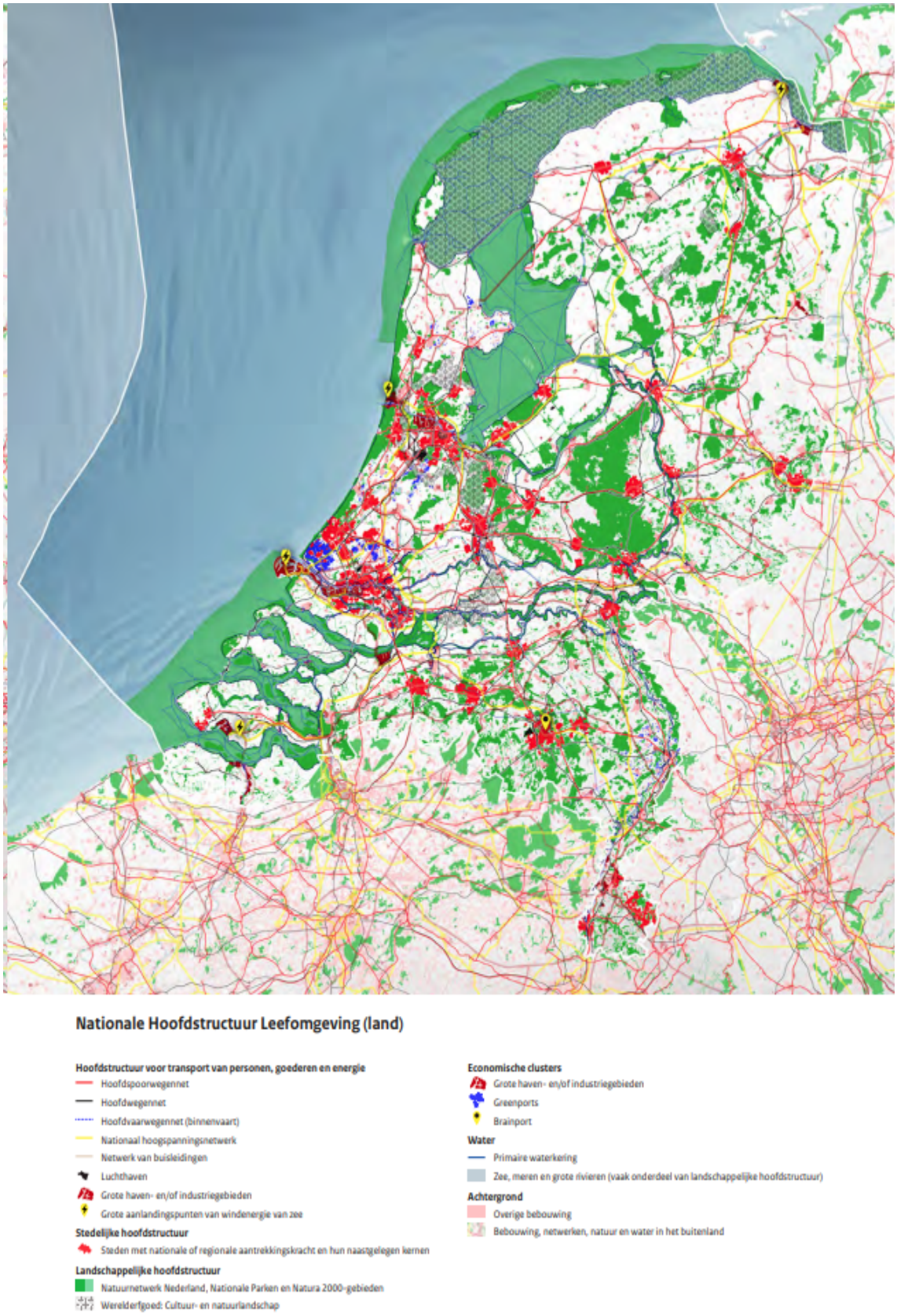
4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

Naar verwachting treedt vanaf 2022 de nieuwe Omgevingswet in werking. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI). Met de NOVI, vastgesteld op 11 september 2020, geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De NOVI is zelfbindend voor het Rijk. De rijksoverheid zet er wel op in dat provincies en gemeenten bij het vaststellen van hun eigen omgevingsvisies rekening houden met wat er in de NOVI staat. De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk.

De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

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



Afbeelding 4.4: Nationale Hoofdstructuur Leefomgeving (bron: NOVI)

De NOVI gaat uit van vier prioritaire opgaven:



Prioriteit 1
Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie



Prioriteit 2
Duurzaam economisch groeipotentieel



Prioriteit 3
Sterke en gezonde steden en regio's



Prioriteit 4
Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken. Die inrichtingsprincipes zijn:

- combineren boven enkelvoudig;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- afwentelen voorkomen.

Beoordeling

De nationale omgevingsvisie is relevant wanneer de gemeente in haar bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die van nationaal belang zijn. Op dit bestemmingsplan zijn geen van de onderwerpen die door het Rijk in de visie worden aangestipt van belang.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

4.3 Provinciaal beleid

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

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

De visie beschrijft de strategische 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 een vijftal hoofdopgaven gesteld:

- *De basis op orde*: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- *Brabantse energietransitie*: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- *Slimme netwerkstad*: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
- *Klimaatproof Brabant*: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
- *Concurrerende, duurzame economie*: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's.

Elk van de vijf hoofdopgaven van de Brabantse Omgevingsvisie zijn uitgewerkt in specifieke aandachts- punten. Voor de beoogde ontwikkeling kunnen de volgende aandachtspunten een rol spelen.

- De provincie gaat uit van meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden.
- De provincie streeft naar een stedelijk netwerk dat de gezondheid en het leefklimaat van de Brabanders versterkt. Dat betekent dat de provincie aandacht heeft voor de milieukwaliteit en een aantrekkelijke en bereikbare groene omgeving en voorzieningenstructuur. Nabijheid en menging van wonen, werken, voorzieningen, parken en natuur draagt niet alleen bij aan gezondheid, maar nodigt ook uit tot sociale contacten en draagt daardoor bij aan de sociale cohesie binnen steden en dorpen.
- De provincie zet in op het vergroten van nabijheid als strategie om groei van de (auto)mobiliteit te beperken. Nabijheid en functiemenging van wonen, werken en voorzieningen dragen bij aan de ontwikkeling van nieuwe (en vernieuwing van) economische activiteiten.

Beoordeling

Met de beoogde herinvulling van de bestaande snelweglocatie De Geffense Barrière wordt een bijdrage geleverd aan een deel van de geformuleerde hoofdopgaven binnen de provincie Noord-Brabant. Met de functionele invulling op de locatie kan een bijdrage geleverd worden aan een nieuw werkklimaat passend bij de behoefte van het 'nieuwe werken', wordt ingespeeld op duurzaamheid trends zoals elektrisch rijden/laden en opwekking van zonne-energie en wordt ingespeeld op het veranderde mobiliteitsgdrag in de samenleving.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld en in werking getreden op 5 november 2019. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in één verordening. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid.

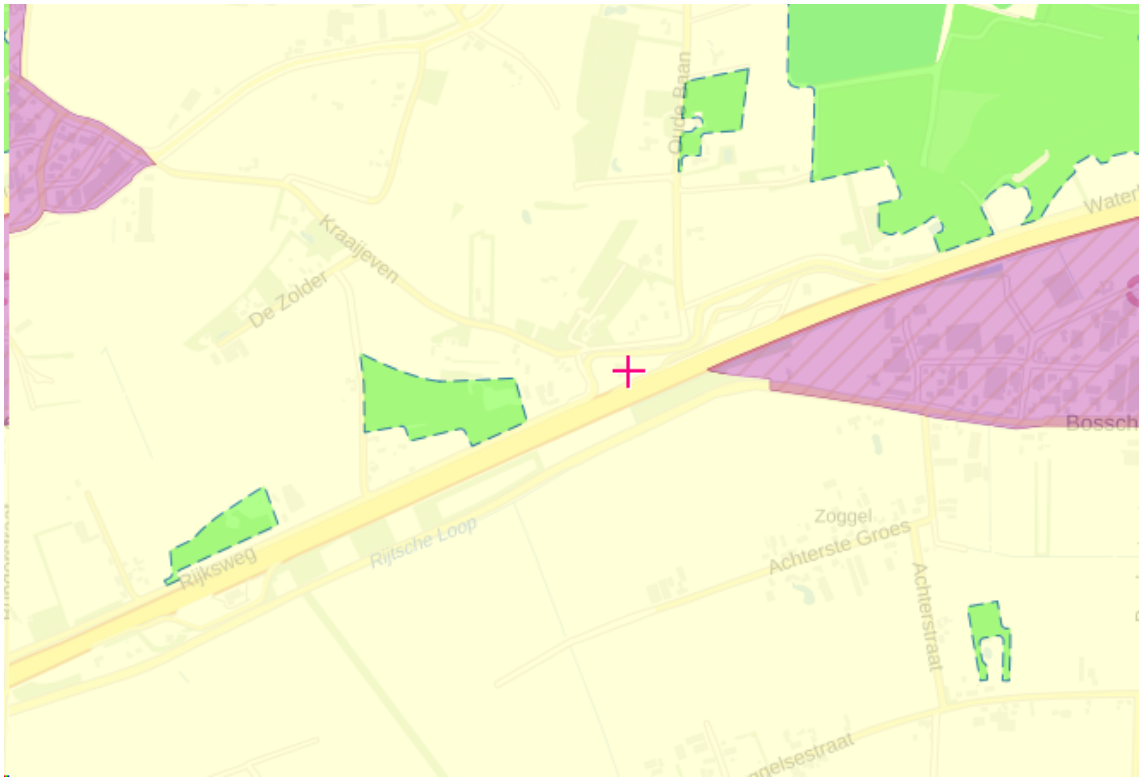
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze Omgevingsverordening zal bestaan uit omgevingswaarden, algemene regels (rechtstreeks geldende regels) en instructieregels (regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van b.v. bestemmingsplannen en besluiten).

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.
De Interim omgevingsverordening is relatief beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels van de genoemde verordeningen zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen (beleidsarm) zijn doorgevoerd. Er zijn alleen wijzigingen doorgevoerd gebaseerd op eerder vastgesteld beleid, zoals de Brabantse omgevingsvisie.

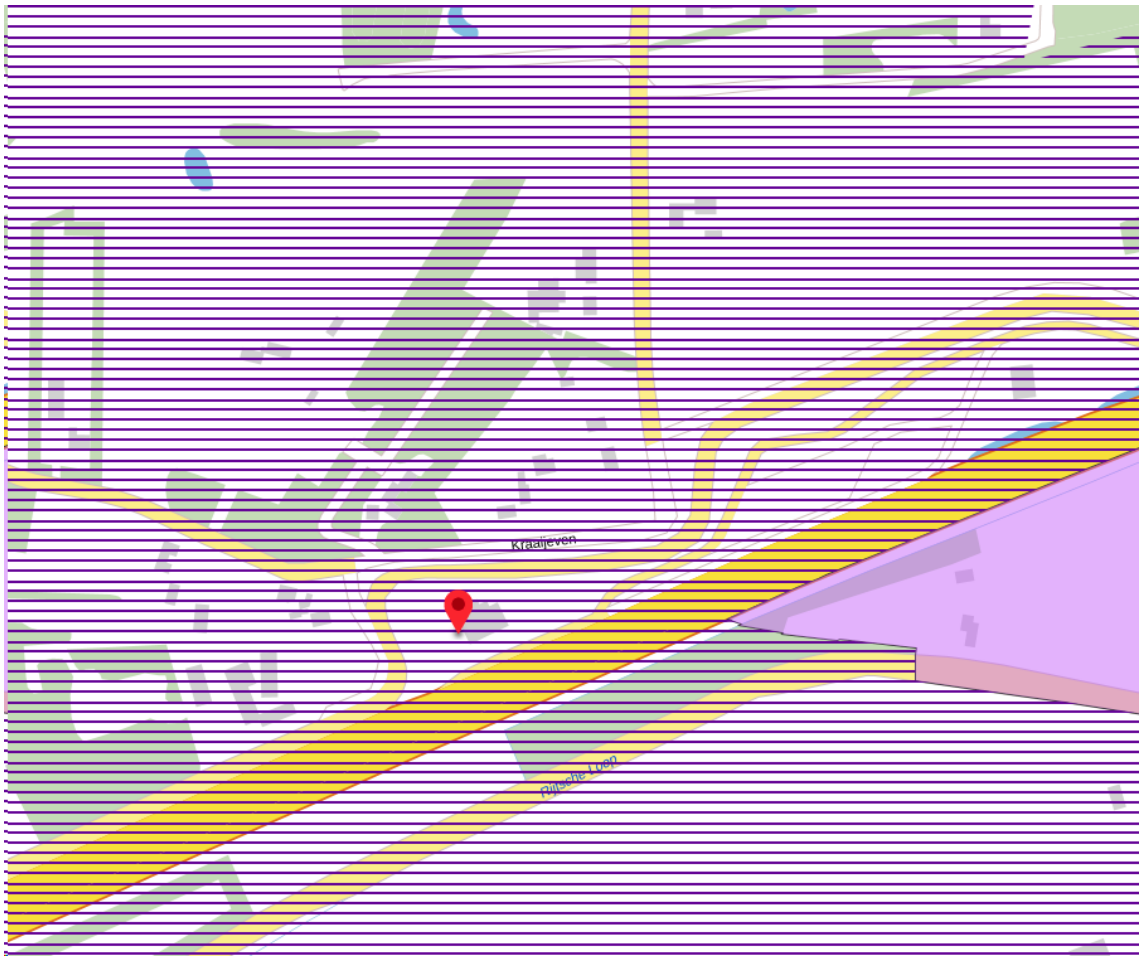
In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

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

Beoordeling
Volgens de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen in landelijk gebied (zie afbeelding 4.5) en het gebied Verstedelijking afweegbaar (zie afbeelding 4.6).



Afbeelding 4.5: situering planlocatie (rood kruis) in het landelijk gebied (viewer provincie Noord-Brabant)



Afbeelding 4.6: situering planlocatie (rode punt) in het met lijnen gearceerde werkingsgebied 'stedelijk gebied

afweegbaar' (viewer provincie Noord-Brabant)

Toepassingsbereik
Op basis van de voor het plangebied van toepassing zijnde structuur en aanduidingen gelden de rechtstreeks werkende regels voor activiteiten (hoofdstuk 2) en de instructieregels aan gemeenten (hoofdstuk 3).

Rechtstreeks werkende regels
De rechtstreeks van toepassing zijnde regels hebben betrekking op het agrarisch gebruik van de gronden. Zowel in de bestaande situatie als ook in de toekomstige situatie zijn de gronden niet bestemd als agrarische gronden c.q. in agrarisch gebruik. Deze regels uit de Interimverordening zijn derhalve niet van toepassing.

Instructieregels
In hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening zijn zogenaamde instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen.

De volgende artikelen zijn relevant voor de beoogde ontwikkeling

Artikel 3.1 Toepassingsbereik
Lid 1 : Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt onder bestemmingsplan tevens begrepen:
a. een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, Wet ruimtelijke ordening;
b. een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening;
c. een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken;
d. een projectuitvoeringsbesluit als bedoeld in artikel 2.10 Crisis- en herstelwet.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik
Lid 1 : Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
***a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing**, behalve in de gevallen dat:*
1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
Lid 2 : Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een ***bestaand bouwperceel.***

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie

Lid 1 : Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;

b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Lid 2 : De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1 : Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat ***die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.***

Lid 2 : Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of

b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3 : Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;

b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;

d. het wegnemen van verharding;

e. het slopen van bebouwing;

f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;

g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4 : Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Artikel 3.43 Afwijkende regels verstedelijking afweegbaar

In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;

b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;

c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;

d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied *en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.*

tevens dient volgens de provincie rkening gehouden te worden met het bepaalde in artikel 3.71 van de verordening.

Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:
a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Beoordeling
Wat betreft zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6) is het uitgangspunt van de provincie dat voor ontwikkelingen op de planlocatie in een niet stedelijk gebied eerst de mogelijkheden in stedelijk gebied worden benut of de mogelijkheden in leegkomende of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Bij het bepalen of een ontwikkeling wel of geen stedelijke ontwikkeling is, wordt aangesloten bij artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening. Zoals geconstateerd in paragraaf 4.1.2 is er in dit specifiek geval géén sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Op de betreffende planlocatie, aangemerkt als niet stedelijk gebied, is al sedert lange tijd een (weg)restaurant met parkeervoorzieningen aanwezig en in gebruik geweest (zie tevens hoofdstuk 2). De betreffende locatie was altijd direct verbonden aan de aanwezige infrastructuur (de Rijksweg en later ook de autosnelweg A59) en heeft en had geen agrarische functie. Nadat het wegrestaurant door een brand in 2009 volledig is verwoest, is de locatie niet meer operationeel en verkeerd de bebouwing in zeer slechte staat (moet gesloopt worden).
De planlocatie is nog steeds juridisch-planologisch bestemd als horeca, waar binnen het bestemmingsvlak bedrijfsbebouwing (maximaal 2.000 m^2 grondoppervlak), een bedrijfs- woning (maximaal 750 m^3 inhoud en 100 m^2 aan bijgebouwen) alsmede verharding/ parkeervoorzieningen zijn toegestaan ten dienste van deze horecabestemming.

De beoogde ontwikkeling behelst een herinvulling van de locatie vanuit een gebiedsgerichte benadering, waarbij de bestaande bebouwing wordt gesloopt en voorzien wordt in nieuwbouw met een functionele invulling passend bij deze snelweglocatie alsmede van een zorgvuldig gebruik van de ruimte. Er is sprake van het vastleggen van de juridisch-planologische (bestaande) gebruikssituatie met een functionele uitbreiding passend in de situatie ter plaatse.
Er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag c.q stedelijke uitbreidingsruimte, aangezien de bestaande toegestane functie op locatie (bestaand bouwperceel) opnieuw wordt ingevuld met horeca, waarbij het maximaal bebouwd oppervlak nagenoeg gelijk is aan het toegestane oppervlak volgens de vigerende bestemming. De situering van de bedrijfsbebouwing vindt geconcentreerd plaats binnen het opgenomen bouwvlak en niet meer binnen het gehele bestemmingsvlak. Uitsluitend wat additionele voorzieningen (fietsen- stalling/containers voor afval) mogen buiten het bouwvlak gebouwd worden. De hoogte van de bebouwing blijft binnen de toegestane bouwhoogtebepaling volgens het vigerende bestemmingsplan.

Met het te realiseren bouwplan, dat thans voorligt om op de planlocatie tot ontwikkeling te brengen, wordt ruim onder de bestaande juridisch-planologisch mogelijkheden gebleven qua programmering voor wat betreft te realiseren gebruiksvloeroppervlak aan voorzieningen.
De resterende buitenruimte wordt ingericht ten behoeve van parkeervoorzieningen en groen. Daarmee wordt bereikt dat de planlocatie zorgvuldig wordt ingericht qua ruimtegebruik. Tevens wordt de ontwikkeling zo optimaal mogelijk landschappelijk ingepast (zie paragraaf 3.5).

De beoogde invulling met diverse horecavoorziening gekoppeld aan kantoorgebruik zorgt bovendien voor een economische meerwaarde creatie als bedoeld in artikel 3.8. De behoefte aan werkruimten (kantoorruimte) direct gesitueerd aan snelweglocaties gekoppeld aan voorzieningen zoals (horeca, vergaderruimten en mobiliteitsvoorzieningen zoals elektrisch laden van auto's) sluit aan bij de veranderende behoefte in de huidige samenleving ten aanzien van de aspecten werken-mobiliteit- werkomgevingskwaliteit.
Met het concept 'Brier59' wordt derhalve ingespeeld op een groeiende behoefte aan flexibel in te richten en af te nemen kantoorruimten, goed bereikbaar en voorzien van voldoende parkeer- voorzieningen. Wat in het plaatsgevonden regionaal overleg ook is onderschreven.

Op deze manier worden opgaven en ontwikkelingen zodanig gecombineerd waardoor er meerwaarde ontstaat. Onderhavig planontwikkeling voldoet aan deze instructieregel, doordat een in onbruik geraakte locatie wordt her ontwikkeld, waarbij:

- bebouwing wordt gesloopt, waardoor het aanzien/beeldkwaliteit en de leefkwaliteit wordt verbeterd;
- er meerwaarde wordt gecreëerd door meerdere gebruiksfuncties waaraan behoefte is op één locatie en gebouw te combineren c.q. te integreren en daarmee de gebruiksruimte intensiever en meervoudig te gebruiken en restruimtes terug te dringen;
- de bouwwerken binnen het bouwperceel worden geconcentreerd;
- de ontwikkeling ruimtelijk en landschappelijk wordt verbeterd;
- er duurzaam wordt gebouwd en tevens voorzien wordt in elektrische oplaadvoorzieningen.

Artikel 3.9 van 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.
Door verwijdering van de in vervallen staat verkerende bebouwing wordt de kwaliteit van de bestaande locatie verbeterd. De uitstraling van de plek, met bebouwing en parkeervoorzieningen, wordt verbeterd en verhoogd en er is sprake van een zorgvuldig inrichting en gebruik van de ruimte, waardoor het geheel passend in de omgeving en op verzogde wijze en landschappelijk zo optimaal mogelijk wordt ingepast. Zie hiervoor tevens paragraaf 5.1.2 van dit bestemmingsplan.
De kwaliteitsverbetering houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten

Door de zorgvuldige inpassing en de verschillende inrichtingsmaatregelen draagt de herontwikkeling zelfs bij aan een versterking van de huidige kwaliteit in de omgeving, gezien de huidige gebruiksstaat. Er is sprake van een 'kwaliteitsverbetering' doordat de ruimtelijke herontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van de locatie. Een kwaliteits- verbeteringsberekening kan derhalve achterweg blijven.

Conclusie
Er zijn géén provinciale belangen die een belemmering opleveren ten aanzien van de voorgestane planontwikkeling.

4.4 Gemeentelijke beleid

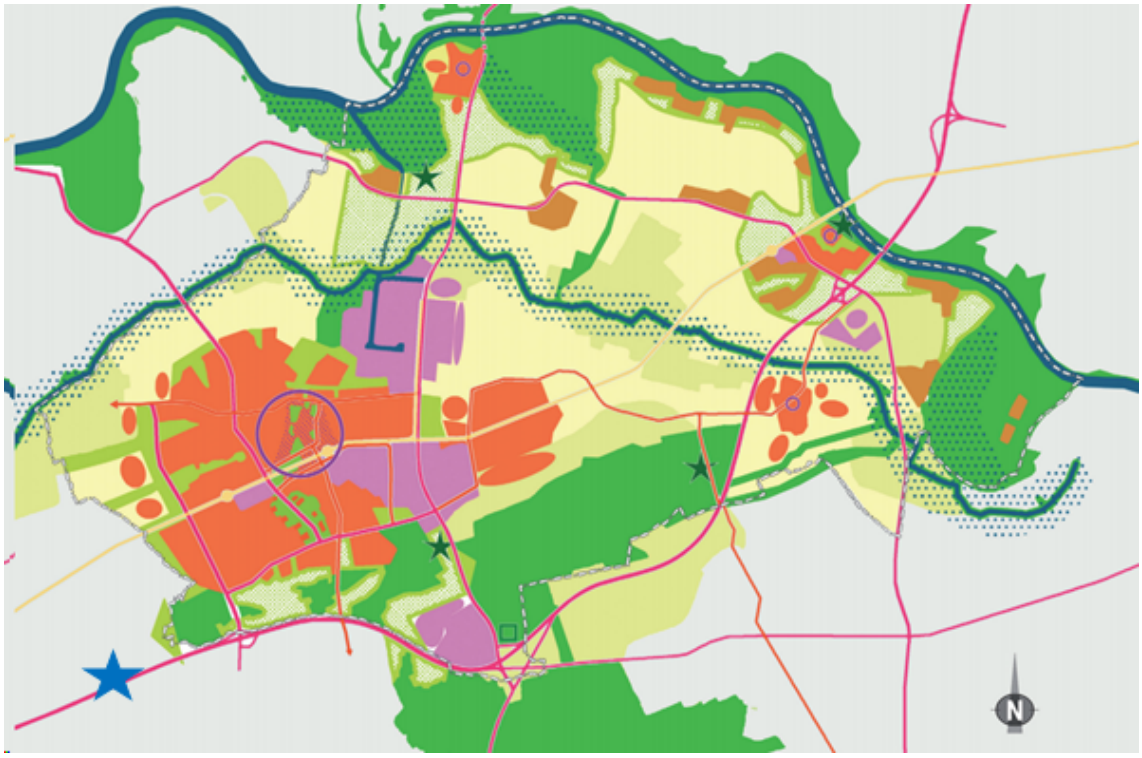
4.4.1 Structuurvisie

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

In de visie zijn op het gebied van het wonen de volgende opgaven geformuleerd:
- het versterken van de kwaliteit en de diversiteit van de woonmilieus;
- het verhogen van de leefbaarheid in de wijken en de kernen;
- het voorzien in de woningbehoefte, met name voor ouderen en jongeren;
- het verhogen van de keuzemogelijkheden in het aanbod van woningen en woonmilieus;
- het vasthouden van de huishoudens met de hogere inkomens.

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

Beoordeling
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de structuurvisie uit 2006, aangezien op het moment van vaststelling van de structuurvisie het plangebied behoorde tot de zelfstandige gemeente Maasdonk en niet tot de gemeente Oss.



Afbeelding 4.6: planlocatie (blauwe ster) gesitueerd buiten begrenzing structuurvisie Oss (Bron: Gemeente Oss)

De gemeente Maasdonk werd gevormd in 1993 door de samenvoeging van de gemeenten Geffen en Nuland, en het grootste deel van het dorp Vinkel, dat over een aantal gemeenten was verdeeld. Door een gemeentelijke herindeling is de gemeente Maasdonk per 1 januari 2015 opgeheven. Geffen en de directe omgeving, waaronder de planlocatie in onderhavig bestemmingsplan, hoort per deze datum bij de gemeente Oss.

Conclusie
Gesteld kan worden dat het beleid uit de structuurvisie relatief verouderd is en niet van toepassing is op het plangebied. Op dit moment wordt een nieuwe omgevingsvisie voorbereid.

4.4.2 Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015

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

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

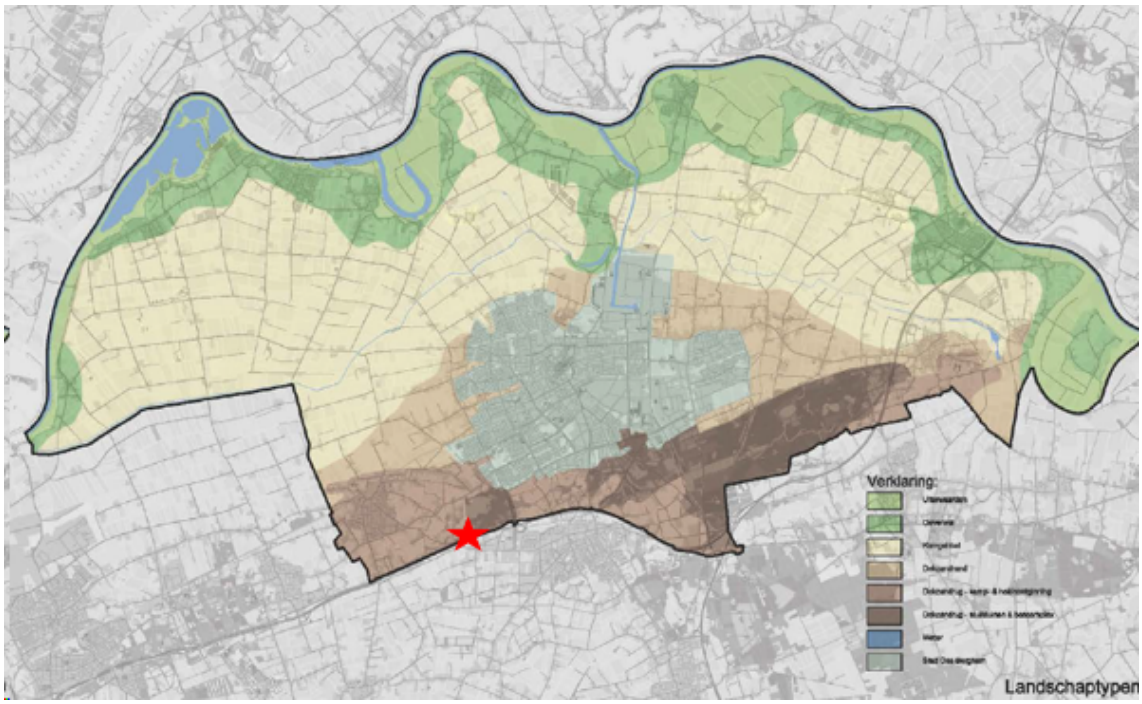
- Een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen
- Een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor verscheidenheid, ruimte en landelijkheid
- Een versterking van de aanwezige landschapstypen: 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. We beschrijven in welke bebouwingsconcentraties de realisatie van nieuwe woningen ruimtelijk voorstelbaar is. Daarnaast geven we aan welke andere functies eventueel mogelijk zijn. Uitgangspunt is nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst zijn. In hoofdlijn zijn de mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied beperkt tot drie mogelijkheden: in de vorm van een stedelijke ontwikkeling binnen zoekgebied verstedelijking, in de vorm van een ruimte-voor-ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie, of met de regeling kwaliteitsverbetering bebouwings- concentraties binnen zoekgebied verstedelijking.

Beoordeling
het plangebied is gesitueerd binnen het landschapstype dekzandrug (kamp- en heideontginning). De dekzandrug is een hoger gelegen zandgebied met een besloten tot halfopen karakter.
Van oorsprong zijn deze gebieden bedekt met bos. Door de bevolkingsgroei en ontwikkeling van de landbouw zijn in plaats van bos heidegebieden ontstaan. De bosgebieden werden op sommige plekken omgevormd tot kleinschalig landbouwgebied. De dekzandrug is onder te verdelen in een gebied dat voor een groot deel bosbouwkundig in gebruik is (het stuifduinen- en boscomplex) en een deel dat agrarisch in gebruik is genomen (de kamp- en heideontginningen), waar het plangebied onderdeel van uitmaakt.



Afbeelding 4.7: planlocatie (rode ster) gesitueerd op het dekzandrug landschapstype (Bron: Gemeente Oss)

Naast natuur ten oosten van het plangebied komt ten westen van het plangebied wat niet-agrarische bedrijvigheid voor, die op grond van hun aard en/of productie niet tot de agrarische of recreatieve bedrijven behoren. Deze niet-agrarische bedrijven zijn niet aan het buitengebied gebonden. Ook op de planlocatie zelf was een niet aan het buitengebied verbonden activiteit (voormalig wegrestaurant) gevestigd. De situatie ter plaatse van het plangebied en directe omgeving kan dan ook geprofileerd worden als een gemengd landelijk gebied

Het landelijk gebied is in principe horecaluw. Niettemin zijn horecabestemmingen in het buitengebied voorstelbaar mits aard en schaal van een dergelijke voorziening passend zijn.
Het plangebied met de beoogde ontwikkeling betreft een langdurig in gebruik zijnde horecalocatie, die hernieuwd ingevuld gaat worden met horecavoorzieningen. Daarbij past aard en schaal van de beoogde horecavoorzieningen en additionele voorzieningen bij de locatie en omgeving, zijnde een snelweglocatie met een goede bereikbaarheid.
De planontwikkeling past dan ook binnen de kaders van de Structuurvisie Buitengebied Oss.

4.5 Horeca

In het Integraal Horecabeleidsplan zijn de sociaal-maatschappelijke, economische en ook ruimtelijke aspecten van de horecabranche betrokken. Ruimtelijk gezien zijn de volgende uitgangspunten uit het horecabeleidsplan van belang:

- gestreefd wordt naar een clustering van horeca met andere publieksgerichte voorzieningen;
- gebieden met een overheersende woonfunctie zijn horecaluwe gebieden; het beleid is niet gericht op uitbreiding van de horecafuncties;
- in de gemengde gebieden met voorzieningen (wijk- en buurtcentra) en langs hoofdstraten waar al meerdere

publieksgerichte voorzieningen aanwezig zijn, is horeca met een gebiedsgerichte functie toelaatbaar.
- voor de wijk- en buurtcentra gaat het vooral om daghoreca die zich richt op het winkelende publiek, zoals een lunchroom of cafetaria. In specifieke situaties kan bij voorzieningenclusters de vestiging van een café als gerichte buurtontmoetingsplek voorstelbaar zijn.

De bestaande horecavoorzieningen in de buurten en wijken liggen veelal aan de hoofdstraten waar al meerdere publieksgerichte voorzieningen aanwezig zijn. Het ruimtelijk beleid is hier consoliderend, dat wil zeggen dat deze voorzieningen overwegend gehandhaafd kunnen blijven.

In het beleidsplan wordt verder aangegeven dat het streven erop is gericht om bij de actualisering van bestemmingsplannen de regels te standaardiseren aan de hand van standaardregels. Voor de horeca zijn hiertoe vijf horecabestemmingen geformuleerd. De horecabestemming categorie 1 t/m 3 omvat zogenaamde lichte, winkelondersteunende horeca, zoals een snackbar en een restaurant. De categorieën 4 en 5 betreffen de zogenaamde zware uitgaanshoreca, zoals een café, discotheek en casino (n.b. de definities in dit bestemmingsplan kennen een andere categorie-indeling).

De gemeente wil de horeca binnen heldere kaders mogelijkheden bieden om het horeca-aanbod naar eigentijdse maatstaven te ontwikkelen. Een belangrijk aspect daarbij is het bieden van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de horeca.
Uitgangspunt vanuit het ruimtelijke beleid is dat de horecaontwikkeling is afgestemd op de functie van het omliggende gebied. Met een gebiedsgerichte differentiatie kan worden ingespeeld op zowel de karakteristieken van de verschillende vormen van horeca, als ook de hoofdfunctie van de verschillende gebiedsdelen van Oss.
In het algemeen geldt als ruimtelijk uitgangspunt voor de horeca: het streven van clustering van horeca met andere publieksgerichte voorzieningen. Dit geldt zowel voor het stadscentrum als voor andere delen binnen de gemeente. Randvoorwaarden daarbij zijn een blijvende beheersbare situatie voor de openbare orde en veiligheid, afstemming op de overige functies en een goede ruimtelijke inpassing, naast een goede bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

Beoordeling
In bestaande situatie was er sprake van een wegrestaurant ter plaatse van de planlocatie, goed bereikbaar vanuit het achterland alsmede vanaf de autosnelweg met voldoende parkeervoorzieningen. Met de beoogde ontwikkeling wordt de snelweglocatie hernieuwd ingevuld met een gevarieerd aanbod aan diverse geclusterde horecamerken, afgestemd op de hedendaagse behoefte van de consument. Tevens kan vanwege het flexibele concept ook ingespeeld worden op de toekomstige behoefte van de consument gecombineerd met een andere toenemende behoefte aan flexibel in te vullen kantoor- ruimten op strategische locaties, zoals onderhavige snelweglocatie vanwege de goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen.
De toegelaten horeca voorzieningen zijn bovendien afgestemd op de binnen de gemeente Oss gehanteerde systematiek qua horeca-bestemmingen.

4.6 Kantoren

Eind 2011 heeft de gemeenteraad de Kantorennota 'Meer grip op de Osse Kantorenmarkt' vastgesteld. Dit is een herziening van de gemeentelijke kantorennota uit 2008. Door de economische crisis was het wenselijk de berekeningen uit 2008 opnieuw tegen het licht te houden. Uit de nota van 2010 blijkt dat er binnen de gemeente Oss nog steeds behoefte is aan nieuwe kantoorruimte. Die behoefte is wel minder dan in 2008. Daaruit volgt dat duidelijke keuzes moeten worden gemaakt over locaties.

Waar in de nota van 2008 nog verschillende locaties (waaronder bedrijventerrein Euterpelaan) als geschikt voor kantoorontwikkeling werden genoemd, legt de nota uit 2010 de nadruk op het kiezen voor de beste locatie. In een veranderende kantorenmarkt is een centrum/stationslocatie het locatietype dat toekomstgericht is en het beste aansluit bij de wensen van de moderne kantoorgebruiker. Dit o.a. vanwege de dubbele bereikbaarheid, multifunctionaliteit en gebiedskwaliteit. Nieuwe kantoor- ontwikkelingen dienen plaats te vinden op centrum/stationslocaties.
Vanuit de beperkte behoefte betekent dit dat met het toestaan van kantoren op andere locaties terughoudend moet worden omgegaan, zeker gezien de geconstateerde versnippering van het Osse kantooraanbod.

Beoordeling
De vraag naar kantoorruimte bestaat deels uit een uitbreidingsvraag maar met name uit een vervangingsvraag. Vanwege de invloed van het ‘nieuwe werken’ neemt het ruimtegebruik per arbeidsplaats (kantoor- quotiënt) af en is er behoefte om in te kunnen inspelen op de behoefte van flexconcepten met vergaderruimte en flexibele verhuur. Daarnaast is een trend waarneembaar van niche concepten in andere economische zones dan de traditionele locaties. Een goede bereikbaarheid en aanvullende additionele voorzieningen zijn daarbij essentieel.

Met het concept 'Brier59' wordt ingespeeld op een groeiende behoefte aan flexibel in te richten en af te nemen kantoorruimten, goed bereikbaar en voorzien van voldoende parkeervoorzieningen. Tevens is er sprake van een clustering met horecavoorzieningen wat meerwaarde creëert voor het verblijf ter plaatse en tevens de exploitatie- mogelijkheden van de locatie aanzienlijk verbeterd/vergroot. Daarnaast zijn de faciliteiten afgestemd op de groeiende markt aan elektrische auto's en het veranderde mobiliteitsgedrag (slim, efficiënt en doelmatig reizen).

Zie tevens hetgeen hieromtrent is beschreven in de notitie 'Onderbouwing kantoorfunctie' die als bijlage 4.6 bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd.

De beoogde locatie doet geen afbreuk aan het beleid van de gemeente om nieuwe kantoorlocaties zoveel mogelijk te ontwikkelen op een centrum-/stationslocatie. De planlocatie Geffense Barrière betreft een functioneel gemengde locatie, met een hoofdaandeel aan horecavoorzieningen, waarbij de additionele omvang aan beschikbare kantoorruimte beperkt van omvang is en inspeelt op een groeiende behoefte aan kantoorruimte volgens het 'nieuwe werken' concept met een goede bereikbaarheid, niet zijnde een centrum-/stationslocatie met uitgebreide openbaar vervoer voorzieningen.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Landschap

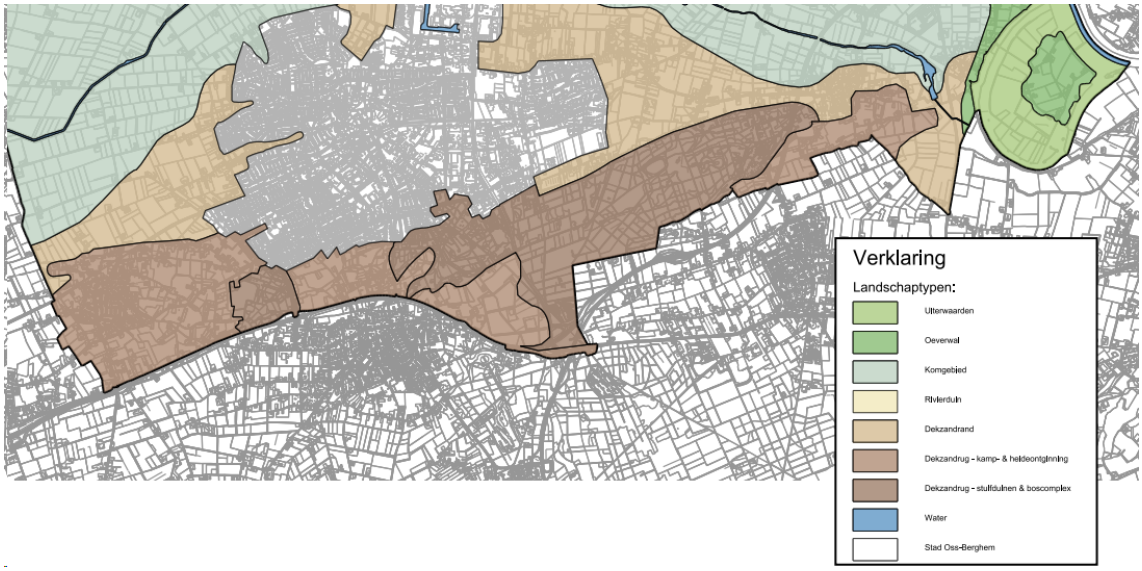
5.1.1 Nota Landschapsbeleid

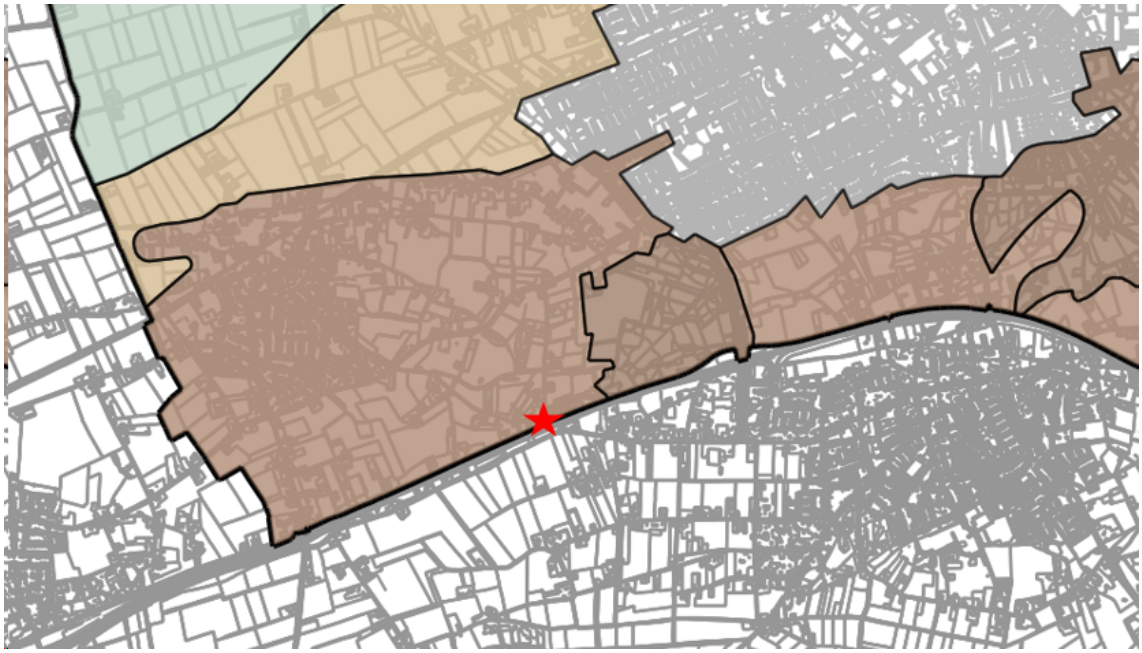
Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijke gebied. De Nota Landschapsbeleid zorgt voor een beleidskader welke een sturende werking heeft bij ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Ruimtelijke ingrepen en nieuwe functies in het buitengebied hebben een grote 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.





Figuur 5.1: Landschapstypen (Bron: Gemeente Oss)

Beoordeling

Het plangebied aan 'Geffense Barriere' ligt in het landschapstype dekzandrug (stuifduinen- boscomplex). De kaart met landschapstypen met daarbij een globale aanduiding van het plangebied is weergegeven in figuur 5.1.

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.

<u>Afspraken toepassingsbereik</u>

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:
   a. cat. 1 geen impact: geen tegenprestatie
   b. cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
   c. 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.

Beoordeling

Op dit moment verkeerd het plangebied is een slechte staat. De aanwezige bebouwing betreft een bouwval en het terrein is sedert lange tijd niet meer onderhouden. Met de beoogde planontwikkeling wordt de planlocatie opgewaardeerd en verkrijgt een kwaliteitsimpuls met een functionele herinvulling en uitstraling passend bij de snelweglocatie. Door realisatie van de beoogde ontwikkeling op de planlocatie is er sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

5.2 Natuur

5.2.1 Wet natuurbescherming

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

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura 2000-gebieden).
Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de van de bij of krachtens deze wet geldende

verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Dit is anders indien uit de Wnb voortvloeit dat een passende beoordeling moet worden gemaakt. Deze dient te zijn verricht ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan.

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies in principe wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura 2000). Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

Gebiedsbescherming
De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:
a. Natura 2000-gebieden;
b. Bijzondere nationale natuurgebieden;
c. Natuurnetwerk Nederland (NNN).

<u>Natura 2000-gebieden</u>
Het hoofdstuk "Natura 2000-gebieden" in de Wnb heeft betrekking op de Natura 2000-gebieden, die Nederland heeft aangewezen ter bescherming van natuurwaarden uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Per Natura 2000-gebied zijn (instandings)doelen opgesteld, voor:
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten.

Handelingen of activiteiten binnen en buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk kunnen zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij door het bevoegd gezag hier vergunning voor is verleend. Hierbij wordt het ‘Nee, tenzij’ principe gebruikt. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn opgenomen in Natura 2000-beheerplannen.

De provincie dient voor deze Natura 2000-gebieden een Natuurbeheerplan op te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft dit gedaan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. Dit plan beschrijft de beleidsdoelen en de subsidiemogelijkheden voor ontwikkeling en beheer van natuurgebieden, agrarische natuur en landschapselementen in de provincie. Daarnaast staan in het beheerplan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Als door projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden op de natuurwaarden in deze gebieden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.
Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de aangewezen natuurwaarden van een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. Als significante effecten aan de orde zijn, wordt slechts onder zeer strikte voorwaarden een vergunning verleend.

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bijzondere nationale natuurgebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) kan buitenom de gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden Natura 2000, ook gebieden aanwijzen als Bijzonder nationaal natuurgebied wanneer het gebied is opgenomen op een lijst als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van de Habitatrichtlijn of het gebied onderwerp is van een procedure als bedoeld in artikel 5 van de Habitatrichtlijn. De beschermende werking die geldt voor gebieden die behoren tot Natura 2000, geldt in dat geval ook voor het bijzondere nationaal natuurgebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) / Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Natuurnetwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden. Het netwerk laat natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- grotere wateren: meren, rivieren, de kustlijn van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

De verantwoordelijkheid van het natuurnetwerk ligt bij de provincies. Het Natuurnetwerk Nederland moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europese Ecologische Netwerk (Peen) vormen.

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. De provinciale groenstructuur in Noord-Brabant bestaande uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Groenblauwe Mantel is ruimtelijk vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Het Natuurnetwerk Brabant is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. Het beleid binnen het Natuurnetwerk Brabant is gericht op behoud en ontwikkeling van natuur- en

landschapswaarden via een "nee-tenzijbenadering". De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats via de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.
De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid binnen de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. De groenblauwe mantel geeft ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties, zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap: de “ja-mitsbenadering”. De groenblauwe
mantel biedt echter geen ruimte voor stedelijke ontwikkeling of de ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve vormen van recreatie en landbouw.

Soortenbescherming
In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:
a. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
b. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn; en
c. de bescherming van overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

<u>Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Noord-Brabant</u>
In de provincie Noord-Brabant wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee, voor het op of in de bodem brengen van meststoffen en voor agrarische beregening uit grondwater. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 3 bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis,

dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wild zwijn en woelrat.

5.2.2 Groen en natuur/biodiversiteit

Natuur- en landschapsvisie 2005

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

De ambities die in de visie zijn opgenomen zijn:

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

Routekaart Groen, Blauw en Natuur

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

Natuurinclusief bouwen

De gemeente streeft ernaar om bij (ver)bouwen zoveel als mogelijk rekening te houden met de natuur en de biodiversiteit ofwel 'natuurinclusief' te bouwen. Aan initiatiefnemers wordt gevraagd om dit ook te doen.

Bijzonder waardevolle bomen

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

Beoordeling

De projectlocatie is gezien de ligging nabij de snelweg A59 niet geschikt om te gaan fungeren als onderdeel van de ontwikkeling van een groene geledingszone ten zuiden van Oss. De bestaande locatie is vrijwel volledig

verhard en zal ook ten behoeve van de beoogde ontwikkeling vrijwel volledig verhard blijven. Op de projectlocatie zijn bovendien geen bomen aanwezig die op de Beschermde Bomenlijst staan.
In het bouwontwerp zelf en aan de randzone van de parkeervoorzieningen zal voor zover mogelijk rekening gehouden worden met een natuurinclusieve inrichting en zal er sprake zijn van een manier van duurzaam bouwen, waarbij de natuur er niet of zo min mogelijk onder leidt.

5.2.3 Natuurtoets

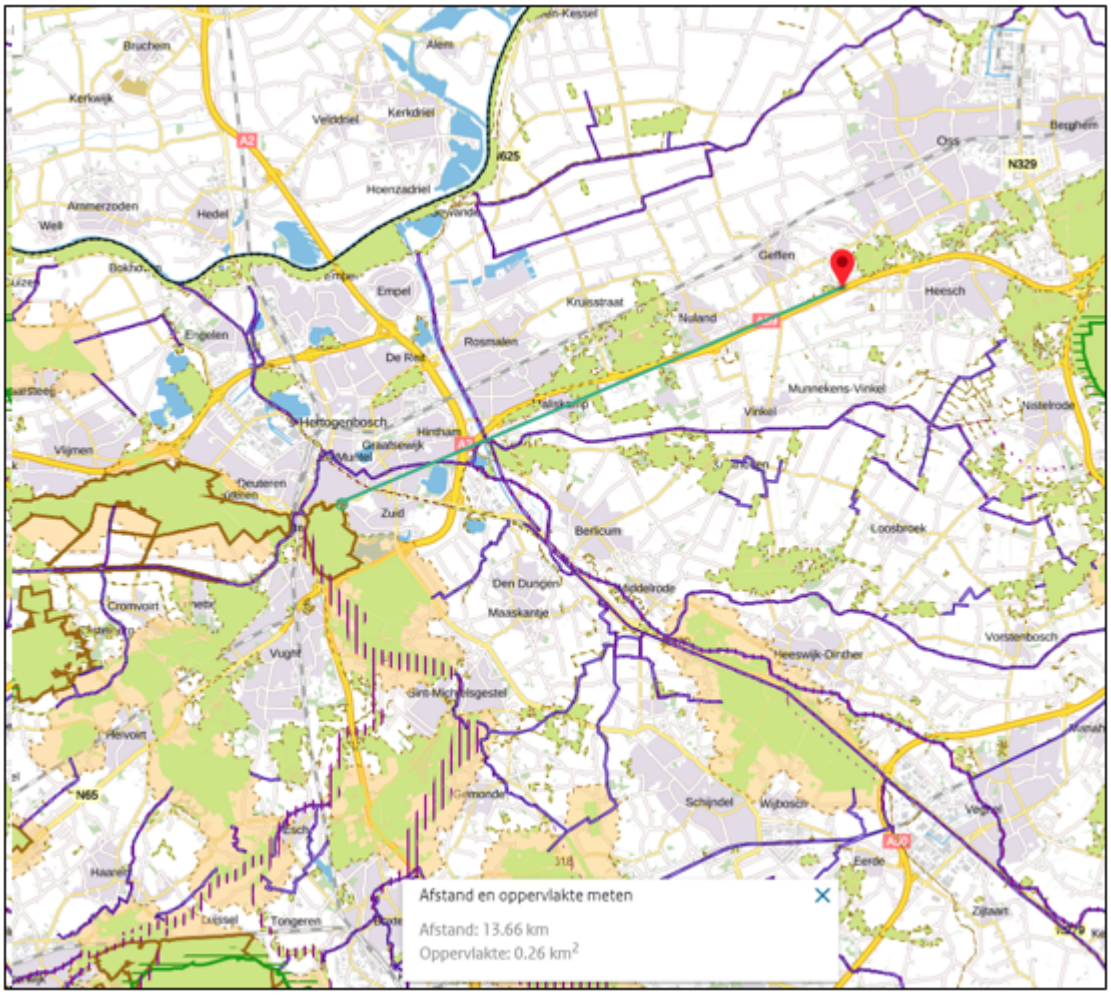
Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Deze bescherming moet ertoe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. De gebiedsbescherming is gericht op de bescherming van kwetsbare natuurgebieden

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk (NNN/NNB). De afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden bedraagt ruim 11,4 kilometer tot het natura 2000-gebied gebied Rijntakken, Uiterwaarden Waal (zie afbeelding 5.2) en ruim 13,7 kilometer tot het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek (zie afbeelding 5.3).



Figuur 5.2: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied Rijntakken (Bron: Provincie Gelderland)



Figuur 5.3 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Gezien de grote afstand tot deze Natura 2000-gebieden (meer dan 11 respectievelijk 13 kilometer) is een externe invloed van de geplande ontwikkeling op de projectlocatie zowel voor de sloop-, aanleg- als gebruiksfase ten aanzien van de uitstoot van stikstof (depositie) op deze gebieden op voorhand uit te sluiten. Ook overige negatieve effecten, zoals toename van geluid, trilling, licht zijn op voorhand uit te sluiten, door de afstand tot deze Natura 2000-gebieden, de aard en het gebruik van het tussenliggende gebied (stedelijke woon- en gebruiksfuncties, wegen) en de aard van de beoogde ontwikkeling. Niettemin is onderzoek uitgevoerd naar de gebruikfsase.

Stikstofdepositie tijdens gebruiksfase

Door initiatiefnemer is een AERIUS berekening uitgevoerd ten aanzien van de stikstofuitstoot ten behoeve van de gebruiksfase (verkeersbewegingen van bezoekers/ personeel) en gebuik van het gebouw met stookinstallaties. Voor de vervoersbewegingen is worst-case uitgegaan van een verkeersgeneratie van 500 verkeersbewegingen per etmaal over de Rijksweg, waarvan 167 richting Geffen en 333 richting Oss 9 (licht verkeer - personenwagens) en 4 verkeerbewegingen middelzwaar vrachtverkeer over de Rijksweg naar Oss. Ook bij een invoer met 1.000 motorvoertuigen is er geen sprake van een overschrijding.

Uit de berekening blijkt dat er géén sprake is van depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. De berekeningen

zijn opgenomen in een separate bijlage en toegevoegd aan het bestemmingsplan als bijlage 4 van de toelichting.

Stikstofdepositie tijdens aanleg- sloopfase
Voor de aanlegfase (sloop- en bouwfase met mobiele werktuigen op de planlocatie en verkeersbewegingen van werk- en bouwverkeer) zijn geen berekening uitgevoerd. Het uitvoeren van een dergelijke berekening is op dit moment niet doelmatig en effectief.

Daarbij zijn de volgende overwegingen van toepassing:
- de activiteiten zullen minder belastend zijn dan in de gebruiksfase;
- op dit moment is nog niet bekend wanneer de sloop- en bouwactiviteiten gaan plaatsvinden (welke periode, en/of verspreid over meerdere jaargangen);
- het is op dit moment nog niet bekend aan welke aannemer de sloop- en bouwactiviteiten gegund worden en met welke voertuigen en materialen de sloop- en bouwactiviteiten uitgevoerd zullen gaan worden;
- inmiddels heeft de tweede kamer (17 december 2020) en de eerste kamer (9 maart 2021) de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (hierna: Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (hierna: Bsn) aangenomen, waarvan de inwerkingtreding op 1 juli 2021 heeft plaatsgevonden.

Wsn en Bsn
De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) regelt een vrijstelling van de vergunningplicht in artikel 2.7, lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. De vrijstelling is verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) met aanwijzing in het nieuwe artikel 2.5 van het Bnb. Deze partiële vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura-2000 gebieden.

Wat valt onder de vrijstelling:
- het bouwen en slopen van een bouwwerk;
- het verplaatsen van grond in het kader van bouwrijp maken van een terrein;
- de vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden (o.a. het aan- en afvoeren van bouwmaterialen en emissies van werktuigen op de bouwplaats).

"Deze partiële vrijstelling kan ook helpen bij het vaststellen van bestemmingsplannen door gemeenten. Als het bestemmingsplan dient om bepaalde bouwactiviteiten of de aanleg of wijziging van werken mogelijk te maken, zal voor dit onderdeel van het plan kunnen worden verwezen naar het feit dat al een beoordeling door de wetgever heeft plaatsgevonden die een partiële vrijstelling voor de bouwfase van het project heeft vastgesteld. Als gevolg daarvan kan bij de beschouwing van de stikstofemissies wat betreft de bouwfase gebruik worden gemaakt van de onderbouwing in de toelichting van het besluit." (citaat uit paragraaf 5.4 Nota van Toelichting Bsn).

Gemotiveerd wordt dat de partiële vrijstelling, gelet op tijdelijkheid van emissies van activiteiten van de bouwsector (bouwfase), in het licht van de effectiviteit van de structurele aanpak het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen niet in de weg staat. Bij de vormgeving van de partiële vrijstelling is rekening gehouden met het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State. Die stelt dat een partiële vrijstelling voor tijdelijke deposities door de bouwsector verdedigbaar kan zijn in het licht van een geloofwaardig en effectief pakket van maatregelen die nodig zijn voor de verwezenlijking van de instandhoudingsdoelstellingen

van de desbetreffende Natura 2000-gebieden en om ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats van soorten in het desbetreffende gebied niet verslechtert. Daaraan wordt invulling gegeven met het pakket aan natuur- en bronmaatregelen en met de waarborgen die in de Wsn zijn opgenomen, waaronder een resultaatsverplichting en de monitorings- en bijsturingssystematiek.

Een vergunning in het kader van de Wnb (gebiedsbescherming) is gelet op het voorgaande in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Natuurnetwerk Brabant (NNB)
Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De dichtstbijzijnde NNB-gebieden liggen op korte afstand ten westen (circa 150 meter) en ten oosten de Geffense Bosjes (circa 600 meter) van het plangebied. In figuur 5.4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van deze beschermde gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.4: Ligging plangebied ten opzichte van NNB-gebieden (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuur-gebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. De planontwikkeling heeft geen direct effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van deze NNB-gebieden. Externe effecten (belastende effecten) op deze NNB locaties worden veroorzaakt door het autoverkeer op de snelweg A59. De mogelijke effecten van verlichting aan de reclamezuil rijken niet tot deze gebieden.
Het afwegingskader van de Interimverordening Noord Brabant is niet van toepassing en vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden
De Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij Gedeputeerde Staten.

De bestaande bomen op de onderzoekslocatie vallen niet onder de definitie houtopstanden, als bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wnb. De te vellen bomen op de projectlocatie betreft een houtopstand op erven of in tuinen. Voor deze houtopstand geldt geen meldingsplicht en herplantplicht.

Soortenbescherming
Er is in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Op 15 januari 2020 heeft veldinventarisatie plaatsgevonden op de planlocatie in het kader van een quikscan flora en fauna. De resultaten van deze schouw zijn verwerkt in een inventarisatierapportage die integraal als bijlage 5 bij de toelichting is opgenomen. Hieronder volgt een beknopte samenvatting.

Uit de resultaten van de quickscan flora en fauna blijkt, dat het plangebied deel uitmaakt (naar verwachting) van het leefgebied van een aantal beschermde soorten. Tijdens en na het uitvoeren van de voorgenomen ontwikkeling blijft het plangebied voor een deel van deze soorten onderdeel van het leefgebied (algemeen voorkomende soorten zoals muizen en konijn). Ten aanzien van deze soorten worden geen verbodsbepalingen overtreden. Voor een aantal soortgroepen/soorten zijn vervolgstappen nodig om overtredingen op grond van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Deze zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Soortgroep		**Geschikt-heid habitat**	**Ingreep verstorend**	**Nader onder-zoek**	**Ontheffings-aanvraag**	**Opmerkingen**
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	sloop en/of groenverwijdering buiten het broedseizoen uitvoeren of voorafgaande aan de werkzaam- heden een broedvogel inspectie uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijf-plaatsen	ja	mogelijk	ja	mogelijk	aanvullend onderzoek uitvoeren naar gebouwbewonende vleermuizen
	foerageer-gebied	ja	nee	nee	nee	-

	vlieg-routes	mogelijk	mogelijk	ja	mogelijk	gezamenlijk met het onderzoek naar verblijfsfuncties uit voeren
Grond-gebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren als egel en diverse muizensoorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene amfibieën als bruine kikker en gewone pad
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en vlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige on- gewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Op basis van de quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden dient tijdig duidelijkheid te worden verkregen over de eventuele aanwezigheid van mogelijke verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuizen en eventuele aanwezige vliegroutes. Hierdoor wordt een vervolgonderzoek uitgevoerd.
- Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of voor start van de werkzaamheden een broedvogelinspectie uit te voeren. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden.
- Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient altijd rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Een vervolgonderzoek naar aanwezigheid van mogelijke verblijfsplaatsen van vleermuizen en broedvogels vervolgens in gang gezet.

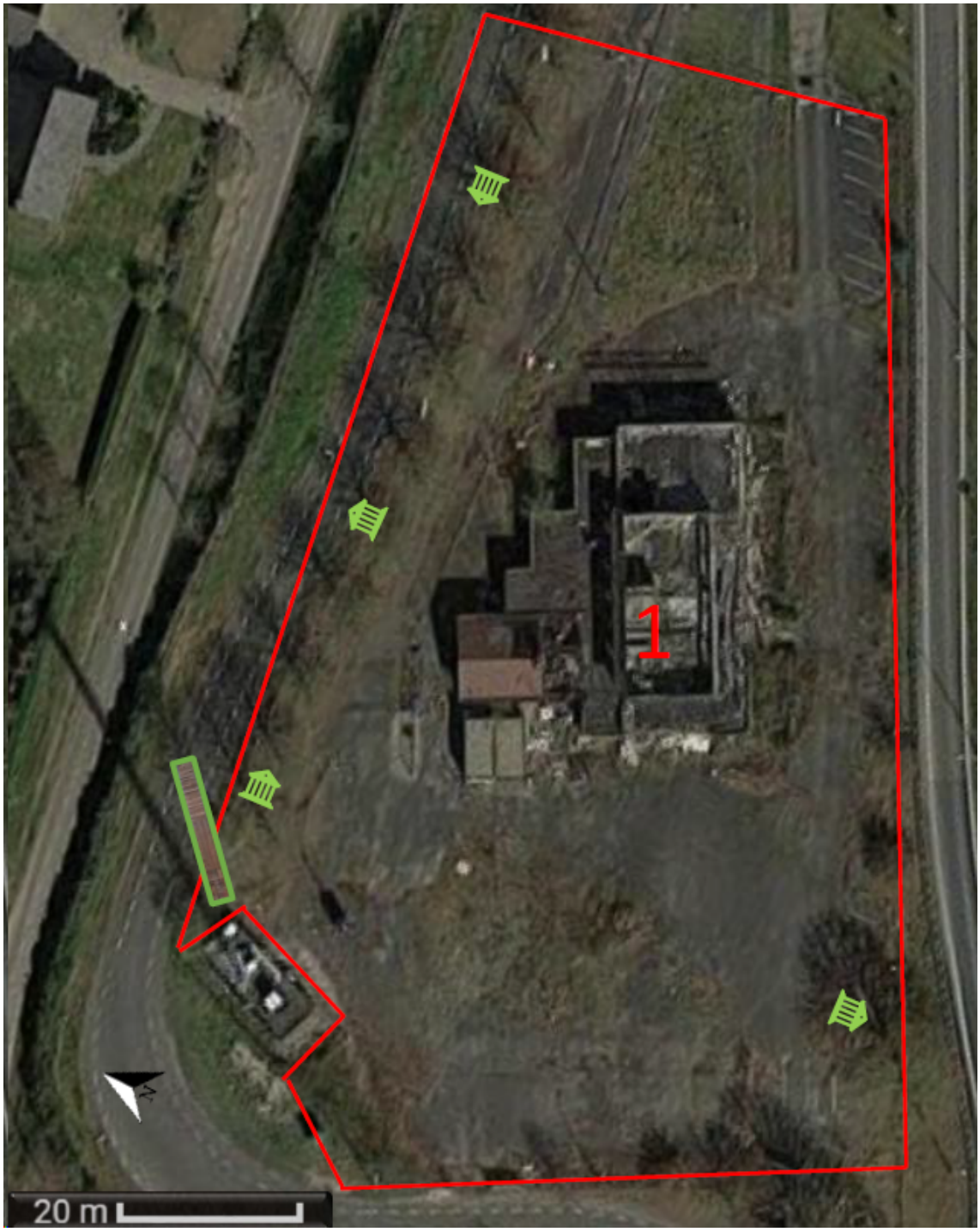
Tussenrapprtage

Naar aanleiding van de uitgevoerde quikscan is er een inventarisatie ten aanzien van vleermuizen uitgevoerd volgens de daarvoor opgestelde protocollen. De eerste inventarisatieronden heeft plaatsgevonden tussen mei-juli 2021. Volgens protocol worden in het najaar van 2021 nog twee laatste vleermuisrondes uitgevoerd.

Er zijn inmiddels vier vleermuisrondes uitgevoerd. Tijdens alle rondes zijn foeragerende gewone en ruige dwergvleermuizen (Pipistrellus pipistrellus, Ppip en Pipistrellus nathishii, Pnat) waargenomen. Gedurende de

eerste ronde werd binnen de muren van het object fouragerende dieren gezien die niet direct met de batdetector waar te nemen waren. Door de dieren te benaderen is vastgesteld dat het twee gewone grootoorvleermuizen (Plecotus auritus, Paur) betrof die hun verblijfplaats tussen het plafond van de noordelijke vleugel van het object hebben. Diezelfde ronde is een overvliegende brands- of baardvleermuis (Myotis brandtii Mbra, Myotis mystacinus, Mmys) waargenomen met de batdetector. De derde en vierde ronde zijn herhaaldelijk een aantal fouragerende laatvliegers (Eptesicus serotinus, Eps) waargenomen, en een enkele overvliegende rosse vleermuis (Nyctalus noctula, Nnoc). Tijdens de derde ronde zijn een paar Zwarte roodstaarten (Phoenicurus ochruros Poch) en hun jongen in de noordwestelijke hoek van het object waargenomen.

Naar aanleiding van de quickscan en de inventarisatierondes is geadviseerd meerdere vleermuiskasten op te hangen om eventueel aanwezige verblijfsfuncties te kunnen compenseren. Dit is inmiddels uitgevoerd door het installeren van in eerste instantie vier meerlagige platte/bolle vleermuiskasten en uiteindelijk een ECOlumn (6 kraamkasten) om de potentieel aanwezige verblijfplaatsen preventief te mitigeren. Zie afbeelding 5.5.



Afbeelding 5.5: plaatsing vleermuiskasten en ECOlumn (bron: PSECOLOGIE)

De groene icoontjes vormen de locaties van de reeds geïnstalleerde vleermuis kasten, de groen omlijnde rechthoek geeft de beoogde locatie voor een ECOlumn weer.

De vergunning voor de plaatsing van de ECOlumn is op 30-06-2021 verleend (zie bijlage 8) en indien gegrond bezwaar uitblijft zal uiterlijk eind augustus de ECOlumn geplaatst worden, in het verlengde van de rij zomereiken (Quercus robur) aan de noordkant van het perceel. De zes kraamkasten in de ECOlumn zijn vervaardigd uit hydrothermisch gemodificeerd hout met een minimale levensduur van 20 jaar. Zo kunnen ze een duurzame compensatie vormen voor de aangetroffen soorten en uiteenlopende verblijfsfuncties. De huidige

verblijfplaats in het object gaat waarschijnlijk geen tien jaar meer mee.

Conclusies
Naar aanleiding van de uitgevoerde inventarisaties kan gesteld worden dat met grote zekerheid het plangebied regelmatig gebruikt wordt als foerageergebied door Paur, Ppip, Pnat en Eps. Incidenteel wordt er gebruikgemaakt van het plangebied door Mmys en Nnoc. Tussen de plafondplaten is een zomerverblijfplaats aangetroffen van drie gewone grootoorvleermuizen. Van de andere waargenomen vleermuissoorten kan met aan zekerheid grenzende mate van waarschijnlijkheid geconcludeerd worden dat deze geen zomer- of kraamverblijfplaatsen hebben in het te slopen object.

De sloop van het object heeft tot gevolg dat de aangetroffen verblijfplaats verloren gaat, de geplaatste en nog te plaatsen vleermuiskasten compenseren dit verlies een op tien. Als er dus geen andere verblijfplaatsen meer aangetroffen worden, zal de duurzame staat van instandhouding voor deze groep grootoorvleermuizen niet in het gedrang komen. De aangetroffen zwarte roodstaarten zijn niet jaarrond beschermd en aangezien de ingreep buiten het broedseizoen plaats zal vinden wordt geen verstoring verwacht.

Gedurende het onderzoek is meermaals overleg gepleegd met het bevoegd gezag, Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) om te overleggen welke weg te bewandelen om zowel de beschermde soorten als het ontwikkelingstraject te ontzien. Zowel het ingeschakeld Ecologische bureau als ODBN achten de kans op verstoring en vertraging het kleinst door bijtijds overcompensatie te plaatsen binnen 100 meter van de oorspronkelijk/ potentiële verblijfplaats. Alle geplaatste en geplande kasten zijn gesitueerd binnen 70 meter van het te slopen object.

Op dit moment kan nog geen uitsluitsel gegeven worden over de af- of aanwezigheid van beschermde jaarrond beschermde paarverblijfplaatsen in het te slopen object. Indien geen verdere verblijfplaatsen of essentiële gebruiksfuncties meer aangetroffen worden tijdens het paar onderzoek, acht het Ecologisch adviesbureau en ODBN, gezien de mate van overcompensatie de aanvraag van een ontheffing op de wet natuurbescherming niet noodzakelijk.

Ter voorbereiding van de sloop zal minimaal een maand gewenningsperiode van meerdere soorten aangehouden worden. Na de plaatsing van de ECOlumn zullen de oorspronkelijke verblijfsplaatsen 's nachts ongeschikt gemaakt worden zodat de verkenning van de vervangende verblijfplaatsen gestimuleerd wordt.
De sloop van het object zal uitgevoerd worden onder ecologische begeleiding van ongetekende, aan de hand van een nader op te stellen ecologisch werkprotocol.

De tussenrapportage is integraal als bijlage 7 bij de toelichting is opgenomen. Hieronder volgt een beknopte samenvatting.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. De wet is op 1 juli 2016 in werking getreden en vervangt zes wetten en regelingen. In deze wet staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.
De Erfgoedwet vervangt de volgende zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

- Monumentenwet 1988 (deels);
- Wet verzelfstandiging rijksmuseale diensten;
- Wet tot behoud van cultuurbezit;
- Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied;
- Uitvoeringswet UNESCO-verdrag 1970 over onrechtmatige invoer, uitvoer of eigendomsoverdracht van cultuurgoederen;
- Regeling materieel beheer museale voorwerpen.

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

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). 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.

Verwachting/waarde	Vrijstellingsgrenzen
Archeologisch beschermd rijksmonument 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 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

Het verdient aanbeveling om aan de 'voorkant', dat wil zeggen voordat de ruimtelijke onderbouwing of plantoelichting wordt opgesteld, onderzoek te doen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde van het gebied waarin de ontwikkeling is voorgenomen, kan dat een bureauonderzoek, een booronderzoek, een proefsleuvenonderzoek of een daadwerkelijk opgravingsonderzoek zijn. In geval van onderzoek vooraf is wellicht, uiteraard afhankelijk van de uitkomst daarvan, geen bescherming nodig door het opnemen van een zogenaamde dubbelbestemming in de planregels. Daarover hieronder meer. Indien vooraf geen onderzoek is gedaan is het in elk geval noodzakelijk dat de archeologische (verwachtings)- waarde beschermd wordt door borging in de planregels.

5.3.3 Archeologietoets

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

Voor het plangebied is archeologisch onderzoek uitgevoerd (bureauonderzoek en booronderzoek). De resultaten uit het onderzoek zijn hieronder weergegeven. De volledige rapportage van het uitgevoerde onderzoek is als bijlage 9 bij de toelichting gevoegd.

<u>Bureauonderzoek</u>

1. Waaruit bestaan de voorgenomen bodemingrepen?

De ruïne van Café-restaurant De Barrière zal worden gesloopt en vervangen door een kantorencomplex. De nieuwbouw heeft een omvang van ongeveer 1.450 m^2 en de bodem zal tot ongeveer 120 cm -mv worden ontgraven voor aanleg van de funderingen.

2. Wat is de landschappelijke ligging van het plangebied in termen van geomorfologie, geologie en bodemkunde?

Het plangebied ligt in een zone met dekzandruggen die waarschijnlijk tijdens de laatste ijstijd zijn ontstaan. Het dekzand behoort tot het Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel. In het dekzand zijn waarschijnlijk laarpodzolgronden gevormd.

3. Is sprake van bekende bodemverstoringen?
In het noordoosten van het plangebied hebben bouw- en sloopwerkzaamheden plaatsgevonden. Ter plaatse van (de ruïne van) Café-restaurant De Barrière is de bodem waarschijnlijk verstoord. Vermoedelijk is een pakket grond opgebracht met een dikte van ongeveer 40 tot 100 centimeter.

4. Wat is de historische ontwikkeling van het plangebied?
Het plangebied ligt in een zone met dekzandruggen die geschikt zijn voor bewoning. Het plangebied ligt waarschijnlijk in een lager en wat natter deel van de zone gezien de aanwezigheid van laarpodzolgronden. In de omgeving van het plangebied zijn archeologische resten uit het Mesolithicum en Middeleeuwen gevonden. Het plangebied is nog onbebouwd op het kadastraal minuutplan uit het begin van de 19e eeuw en wordt in de tweede helft van de 19e eeuw bebouwd. De bebouwing concentreert zich in het noordoosten van het plangebied en wordt in de 20e eeuw gesloopt. De huidige bebouwing staat centraal in het plangebied stamt uit de jaren '60 van de 20e eeuw.

5. Is sprake van bekende archeologische waarden (zoals AMK terreinen, vondstlocaties, historische kernen) in het plangebied en directe omgeving, en zo ja welke?
Bij graafwerkzaamheden aan de A59 in 1972 en 1980 zijn middeleeuwse aardewerk- fragmenten en mesolithische vuursteenfragmenten gevonden op ongeveer 200 meter ten oosten van het plangebied. Bij overige onderzoeken is vervolgonderzoek geadviseerd op basis van een intacte bodem maar zijn (nog) geen vindplaatsen aangetroffen.

6. Kunnen archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn? Zo ja, wat is daarvan op hoofdlijnen de omvang, ligging, aard en datering?
In het plangebied kunnen archeologische resten aanwezig zijn vanaf het Laat Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. De voornaamste verwachting geldt voor het Neolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen. Archeologische resten uit het Laat Paleolithicum en Mesolithicum zijn waarschijnlijk opgenomen in een eerdlaag. Het plangebied ligt buiten historische bewoningskernen. Ervan uitgaande dat bewoning in de Late Middeleeuwen op een vaste plaats is komen te liggen zijn archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd waarschijnlijk uitsluitend gerelateerd aan agrarisch gebruik en infrastructuur.

7. Welke vervolgstap(pen) kunnen worden genomen om rekening te houden met (mogelijke) archeologische resten?
Archeologische resten manifesteren zich waarschijnlijk als sporenniveau en kunnen effectief worden opgespoord door middel van een proefsleuvenonderzoek. Er bestaat een kans dat de bodem is verstoord door werkzaamheden in de 20e eeuw. Daarom wordt aanbevolen eerst een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren om de aard en intactheid van de bodem vast te stellen en de gespecificeerde verwachting te toetsen.

<u>Verkennend booronderzoek:</u>
1. Wat is de aard (geologisch en bodemkundig) en intactheid (verstoringen) van het bodemprofiel?
De bodem in het plangebied bestaat uit een laag opgebrachte grond van 65 tot 115 centimeter dik met daaronder een A-horizont van 35 tot 75 centimeter dik. De top van de C- horizont ligt tussen 95 en 215 centimeter -mv (486 en 596 centimeter NAP). De dikte van de humeuze A-horizont (35 tot 45 centimeter) komt overeen met de verwachting voor laarpodzolgronden in dekzand, met uitzonderingen van boorprofielen 1 en 5.

In boorprofiel 1 in het oosten van het plangebied is een A-horizont afwezig. In boorprofiel 5 in het westen van het plangebied is de A-horizont dikker, namelijk 75 centimeter. Er zijn geen E- of B-horizonten aanwezig wat er op wijst dat het natuurlijke podzolprofiel dat werd verwacht waarschijnlijk is vergraven of verploegd. De precieze diepte van de verstoring kan moeilijk worden ingeschat omdat de oorspronkelijke maaiveldhoogte onbekend is en sindsdien grond is opgebracht.

2. Zijn potentiële archeologische niveaus aanwezig, en zo ja, wat is de aard, diepteligging en verbreiding daarvan?
De top van de C-horizont is een potentieel archeologisch niveau en ligt tussen 135 en 160 centimeter -mv (553 en 568 centimeter NAP). Ter plaatse van boorprofiel 1 in het oosten van het plangebied ligt de top van de C-horizont ondieper op 95 centimeter-mv (596 centimeter NAP). Ter plaatse van boorprofiel 5 in het zuidwesten van het plangebied ligt de top van de C-horizont dieper op 215 centimeter-mv (486 centimeter NAP).

Eindoordeel:
Indien (mogelijk) archeologische waarden aanwezig zijn:

a) Worden deze archeologische waarden verstoord door de voorgenomen bodemingrepen? Zo ja, op welke wijze?
Bij de bouwwerkzaamheden zal de bodem tot ongeveer 120 centimeter-mv worden vergraven. Boring 2 is ter plaatse van de beoogde nieuwbouw gezet. De top van de C-horizont ligt hier op 155 centimeter-mv wat inhoudt dat er een bufferzone van 35 centimeter tussen het archeologisch niveau en de bodemingreep ligt. Waarschijnlijk zullen bij de bouw geen archeologische resten worden vergraven.
Bij de aanleg van de parkeerplaats zal de bodem 40 tot 50 centimer diep worden vergraven. Deze werkzaamheden reiken niet tot in de C-horizont.

b) Welke maatregelen kunnen worden genomen om voldoende rekening te houden met deze archeologische waarden?
Om rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische resten en sporen wordt geadviseerd een bufferzone van 20 centimeter te hanteren boven het potentieel archeologisch niveau. Indien werkzaamheden plaatsvinden waarbij tot in de bufferzone of dieper wordt gegraven wordt geadviseerd een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

c) *Indien vervolgonderzoek wordt geadviseerd: Welke methode(n), techniek(en) en strategie(ën) van Inventariserend veldonderzoek zijn hiervoor geschikt?*
Aangezien archeologische resten zich waarschijnlijk zullen manifesteren als een sporenniveau is proefsleuvenonderzoek de meest geschikte methode om te bepalen of archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn.

Advies
De top van de C-horizont is een potentieel archeologisch niveau en ligt tussen 95 en 215 centimeter-mv (486 en 596 cm NAP). Om verstoring van eventuele archeologische resten te voorkomen wordt geadviseerd een bufferzone van 20 centimeter boven de C-horizont aan te houden en geen graafwerkzaamheden uit te voeren die reiken tot in de bufferzone of dieper.

Het onderzoek is met grote zorgvuldigheid uitgevoerd. Het is echter nooit uit te sluiten dat bij de

graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen op plaatsen en dieptes waar die niet worden verwacht. Eventuele archeologische resten is men verplicht te melden bij de Minister van OCW in overeenstemming met de Erfgoedwet uit 2015. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de gemeente Oss.

Reactie gemeente
Het rapport van dit onderzoek is door de gemeente beoordeeld en naar aanleiding daarvan is een besluit genomen.
Het rapport van 13 september 2021 is door gemeente akkoord bevonden. Het rapport bevat voldoende informatie om tot een besluit ten aanzien van het vervolgtraject te kunnen komen.

Selectiebesluit / Besluit ten aanzien van vervolgtraject
De gemeente Oss neemt het herziene advies van Bureau voor Archeologie over. In het plangebied is archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuvenonderzoek noodzakelijk, maar alleen als het archeologisch vlak wordt geraakt over een oppervlakte die groter is dan 100 m^2. Zie bovenstaande figuur voor de diepteligging van het archeologisch vlak (rekening houdend met een buffer van 20 centimeter).

Voor de verdere (plan)procedure betekent dit het volgende:.
- Indien een proefsleuvenonderzoek aan de orde is, dient dit onderzoek dient vóórafgaand aan de vergunningsaanvraag te worden uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek kan namelijk leiden tot aanvullende voorwaarden in de vergunning (archeologische begeleiding, opgraving, bescherming).
- Gravend onderzoek dient te worden uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen (PvE) dat dient te zijn goedgekeurd door de gemeentelijk archeoloog (mw. M. Peeters, gemeente Oss). Idealiter bevat dit PvE direct een doorstart naar een opgraving (verkort de doorlooptijd en scheelt in de kosten.
- De aanvang van het archeologisch onderzoek dient twee weken voor de start aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld per email (m.peeters@oss.nl).
- Er geldt ten alle tijden een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische resten.
- Het plangebied dient beschermd te blijven door middel van heen dubbelbestemming 'waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog'

Borging archeologie middels bestemmingsplanregels
De gemeente Oss vertaalt de wet en het archeologisch beleid ook door in standaard bestemmingsplanregels. Zo heeft de gemeente bestemmingsplanregels (dubbel- bestemmingen: 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 eventuele archeologische vervolgtraject te borgen is aan het gebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog toegekend. Voor het gebied geldt dat bij bodemverstoringen groter dan 100 m^2 en dieper dan 30 centimeter beneden huidig maaiveld archeologisch onderzoek nodig is.

Meldingsplicht (opnemen in de omgevingsvergunning)
Er geldt ten alle tijden een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische resten. Hiertoe zullen de volgende teksten worden opgenomen in de omgevingsvergunning:

1. De start van de werkzaamheden dient minimaal twee weken voor aanvang aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld.
2. De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, wordt niet uitgesloten. Er bestaat een wettelijke verplichting (Erfgoedwet) om archeologische vondsten te melden.

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader
Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.
De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk 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 vergunningvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen erop 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

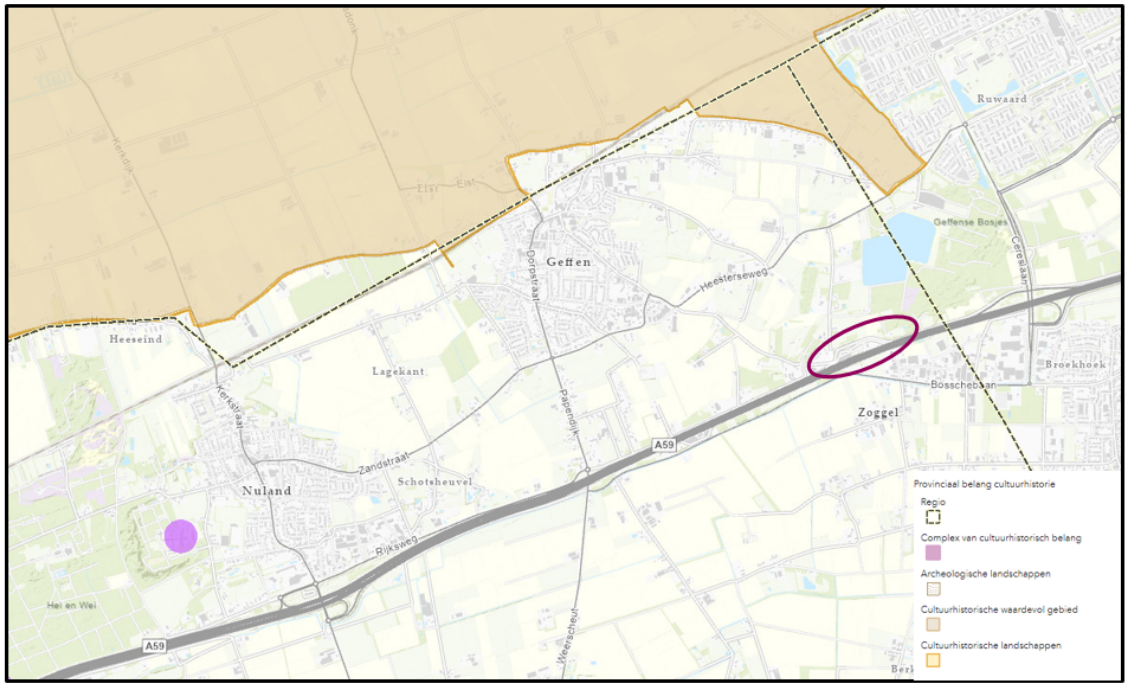
verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Maasdonk.
Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2009. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen.

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 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). De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Beoordeling
In het plangebied en de directe omgeving zijn géén rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of beeldbepalende panden/objecten gesitueerd waarmee in dit bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

Het plangebied is bovendien niet gesitueerd in een cultuurhistorisch waardevol gebied of cultuurhistorisch waardevol landschap en maakt geen onderdeel uit van een complex van cultuurhistorisch belang volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart CHW) van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast is het plangebied niet gesitueerd aan historisch-geografisch belangrijke (zicht)lijnen en/of wegen. Zie hiervoor afbeelding 5.8.



Afbeelding 5.8: plangebied op CHW-kaart van de provincie Noord-Brabant

Conclusie
Het aspect cultuurhistorie vormt géén belemmering voor de uitvoerbaarheid van de planontwikkeling op basis van dit bestemmingsplan.

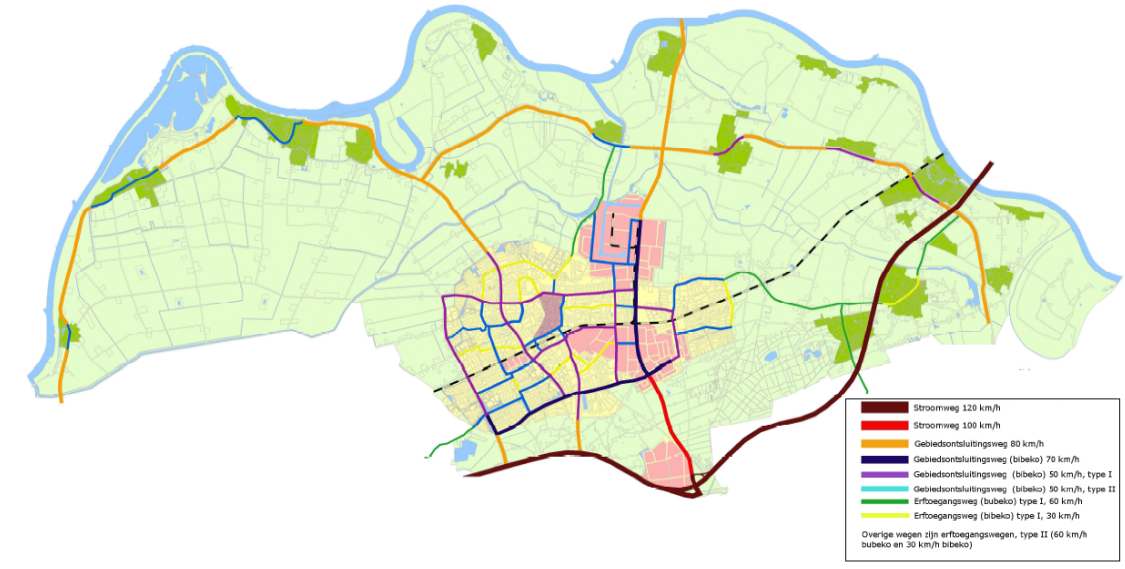
5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

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

Verkeer: extra verkeersbewegingen
De ontwikkeling en realisatie van de Geffense Barrière met een herinvulling zal theortisch gezien extra verkeerswegingen genereren ten opzichte van de bestaande huidige situatie, waarin op de planlocatie geen actief functioneel gebruik aanwezig is met een daaraan gekoppelde verkeersintensiteit. De toename van deze verkeersbewegingen kan opgevangen worden op de aanwezige ontsluitingswegen en veroorzaakt géén stagnatie in de doorstroming en/of creëert geen verkeersonveilige situatie danwel verslechterd de verblijfsomgevingskwaliteit in onevenredige mate.

Verkeer: ontsluitingswegen
De planlocatie is gesitueerd aan een snelweglocatie met een stroomfunctie voor het verkeer (=stroomweg buiten de bebouwde kom). Het betreft de A59 die Oss verbindt met het stedelijke gebied van 's-Hertogenbosch en het stedelijke knooppunt Arnhem-Nijmegen De aard (wegindeling) en inrichting van de autosnelweg ter plaatse maakt het mogelijk extra verkeer dat gegenereert wordt door de planontwikkeling eenvoudig op te vangen op deze weg. Het extra verkeer gaat zonder problemen op in het overeenheersende doorstroomings verkeersbeeld op deze weg.



Afbeelding 5.9: afbeelding wegencategorisering binnen de gemeente Oss (bron; gemeente Oss)

De ontsluiting van de planlocatie vanuit het achterland via de Rjksweg betreft een gebieds- ontsluitingsweg met bestemmingsverkeer. De verkeersbelasting op deze weg is beperkt en zal door de ontwikkeling van de planlocatie enigzins toenemen, met name door toekomstige gebruikers uit de kern Geffen. De meerderheid van consumenten/ kantoorruimte gebruikers zullen de planlocatie echter gaan bereiken vanuit de autosnelweg uit een oogpunt van efficiency, doelmatigheid en snelheid.

Beoordeling
De ontsluiting voldoet aan de normen van het Mobiliteitsplan 2020. Het aspect verkeer is geen beperkende factor voor de planontwikkeling.

5.4.2 Parkeren

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

De gemeente Oss heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de nota 'Parkeernormen 2017 gemeente Oss' op 13 december 2016 door het college van Burgemeester en Wethouders. Met behulp van de daarin opgenomen gemeentelijke parkeernormen wordt de parkeereis berekend. De parkeereis betreft het aantal parkeerplaatsen dat minimaal gerealiseerd moet worden op eigen terrein behorend bij de te ontwikkelen functies. Het is mogelijk om te voldoen aan het gemeentelijke parkeerbeleid en af te wijken van de parkeereis, door:

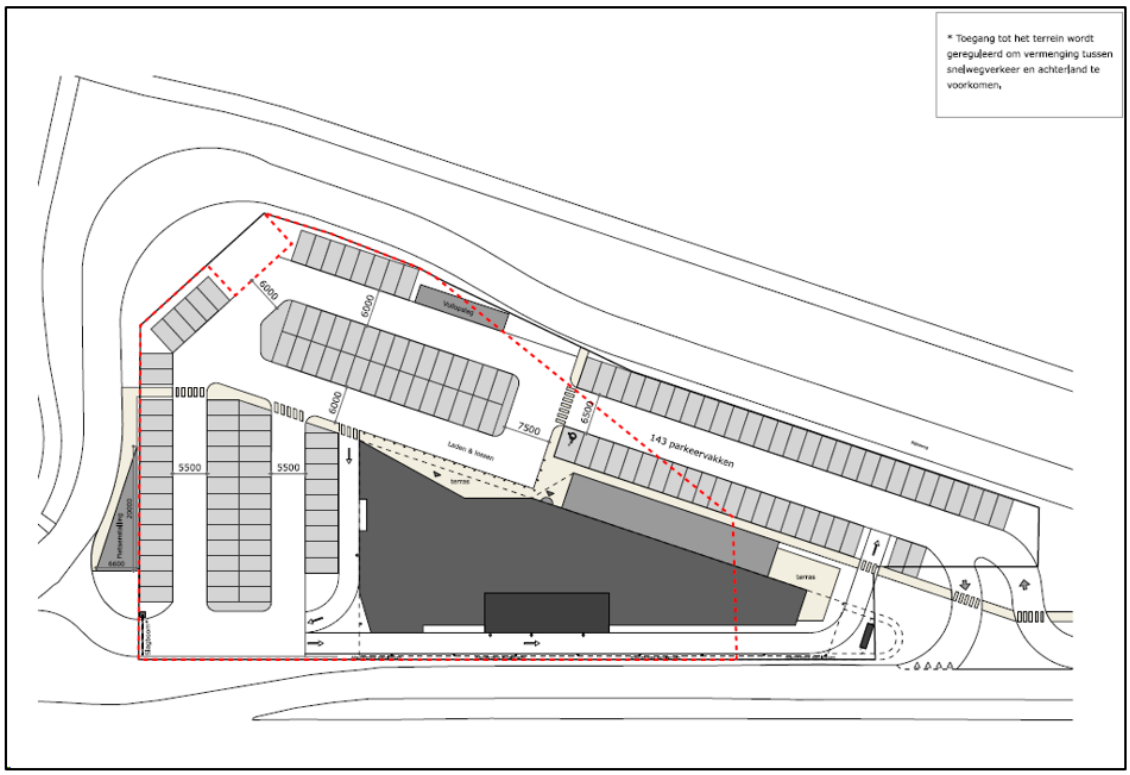
- het leveren van een financiële bijdrage (alleen voor het centrum van de stad Oss);
- het opvangen in de omgeving (middels een parkeeronderzoek de huidige bezetting aantonen);
- het aanleggen van parkeerplaatsen elders in de openbare ruimte;
- op advies van het college van Burgemeester en Wethouders.

Dit parkeerbeleid wordt enerzijds gehanteerd om te beoordelen in hoeverre voldaan kan worden aan het oplossen van parkeerbehoefte op eigen terrein, anderzijds wordt het beleid toegepast bij het toetsen van een aanvraag omgevingsvergunning ten aanzien van het parkeren of stallen van auto ten gevolge van een bouwplanontwikkeling.

Beoordeling
Door ontwikkelaar Stein Ontwikkelt B.V is een nieuwe ontwikkeling voorzien (te weten: 'Brier59') op een terrein bij de verzorgingsplaats langs de A59, ter plaatse waar het voormalige wegrestaurant 'De Geffense Barrière' was gesitueerd.
De ontwikkeling voorziet in een modern nieuw gebouw met een foodprint van 1.985 m^2, voor circa 1.400 m^2 netto vloeroppervlak aan horecavoorzieningen, bestaande uit diverse units voor verschillende gebruikers en circa 800 m^2 aan dienstverlenende functies (fleibel in ter richten en af te nemen kantoorruimten met en vergaderunits en spreekkamers).De voorzieningen zijn beschikbaar voor alle passanten tussen Nijmegen en 's-Hertogenbosch alsmede bezoekers vanuit het omliggende achterland.

Op het terrein wordt tevens voorzien in de aanleg en instandhouding van 143 parkeerplaatsen voor weggebruikers (gemotoriseerd verkeer) alsmede in fietsparkeervoorzieningen en gelegenheid voor het opladen

van elektrische voertuigen. Zie hiervoor tevens hetgeen beschreven is in hoofdstuk 3.



Afbeelding 5.10: parkeersituatie op de projectlocatie (bron: EVE architecten)

Om te kunnen beoordelen of de ontwikkeling voorziet in de parkeerbehoefte die op eigen terrein kan worden opgevangen en er geen sprake zal zijn van een ongewenste parkeerdruk c.q. ongewenste afwikkeling van parkeren buiten het eigen terrein is door Goudappel Coffeng (adviseurs in mobiliteit) een notitie opgesteld waarin inzicht wordt gegeven in de parkeerbalans binnen het plangebied.
In deze notitie is rekening gehouden met de maximaal beoogde planontwikkeling zoals beschreven in hoofdstuk 3, de gemeentelijke parkeernormen alsmede ervaringscijfers vanuit vergelijkbare referentie- projecten. De bevindingen zijn integraal terug te vinden in bijlage 1 bij de toelichting van het plan.

De beoogde ontwikkeling vraagt om een maatwerk-benadering en geen standaard cijfermatige (theoretische) benadering. Uit de opgestelde notitie blijkt dat het voorgenomen aantal parkeerplaatsen dat ter plaatse gecreëerd zal worden op de planlocatie in voldoende mate voldoet aan de verwachte behoefte. Hieronder wordt kort ingegaan op de belangrijkste bevindingen uit de notitie:

- Op basis van de gemeentelijke parkeernormen bedraagt het benodigde parkeeraanbod voor de horeca 210 parkeerplaatsen.
- Op basis van de gemeentelijke parkeernormen bedraagt het benodigde parkeeraanbod voor de kantoorfuncties 21 parkeerplaatsen.
- Rekening houdend met dubbelgebruik en aanwezigheid betreft het maatgevende moment zaterdagavond.
- Op het maatgevend moment kan er cijfermatig sprake zijn van een tekort van 67 parkeerplaatsen (143 parkeerplaatsen aanwezig afgezet tegen de 210 benodigde parkeerplaatsen conform normering). Dit betreft een worstcase berekening, waarin de volledige omvang van de horeca als restaurant functioneert.
- Conform het gemeentelijke parkeerbeleid is 20% van het benodigde aantal parkeerplaatsen benodigd voor

personeel. De ervaring leert echter dat het personeel, op de leidinggevende functies na, over het algemeen uit jongeren bestaat die niet in het bezit zijn van een rijbewijs of eigen auto. Deze doelgroep wordt geworven in de omgeving en maakt gebruik van alternatieve vervoerwijzen. Hiermee rekening houdend kan het benodigde aantal parkeerplaatsen met 15% worden gecorrigeerd.

- Op basis van ervaringscijfers is een functie specifiek benodigd parkeeraanbod berekend. Dit functie specifieke parkeerkencijfer past bij een gemêleerd aanbod van fastfoodachtige functies (café/cafetaria) en meer traditionele restaurants. Voor de horeca zijn dan 122 parkeerplaatsen benodigd waarvan 104 parkeerplaatsen benodigd zijn voor bezoekers en leidinggevend personeel dat gebruik maakt van de auto.
- Het realiseren van relatief veel fietsparkeerplaatsen kan bijdragen aan een verlaging van het benodigde aantal parkeerplaatsen, met name voor het personeel. Dit is echter sterk afhankelijk van het type horeca dat uiteindelijk ter plaatse gerealiseerd wordt. Een andere doelgroep die een dempend effect hebben op het benodigde aantal parkeerplaatsen zijn de vrachtwagenchauffeurs die gebruik maken van de naastliggende verzorgingsplaats.

Conclusie
Het te realiseren parkeeraanbod van 143 parkeerplaatsen voldoet en is voldoende om in principe op alle momenten van de week het benodigde aantal parkeerplaatsen te faciliteren. Er is sprake van een overschot aan parkeervoorzieningen op het terrein en er is geen sprake van een mogelijke onaanvaardbare parkeerdruk buiten het terrein op openbaar gebied.

Op basis van de omvang van de geplande ontwikkeling leidt de parkeercapaciteit tot een functiespecifiek parkeerkencijfer voor 'Brier59' van ongeveer 10 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Deze functiespecifieke norm kan gebruikt worden bij de advisering aan het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van de behandeling c.q. toetsing van de aanvraag omgevingsvergunning.

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 uw

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, grondwater- beheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

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

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

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak groter dan 500 m^2 (sinds 1 april 2021) dient de vereiste compensatie berekend te worden door de toename van het verhard oppervlak (m^2) 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

Huidige situatie

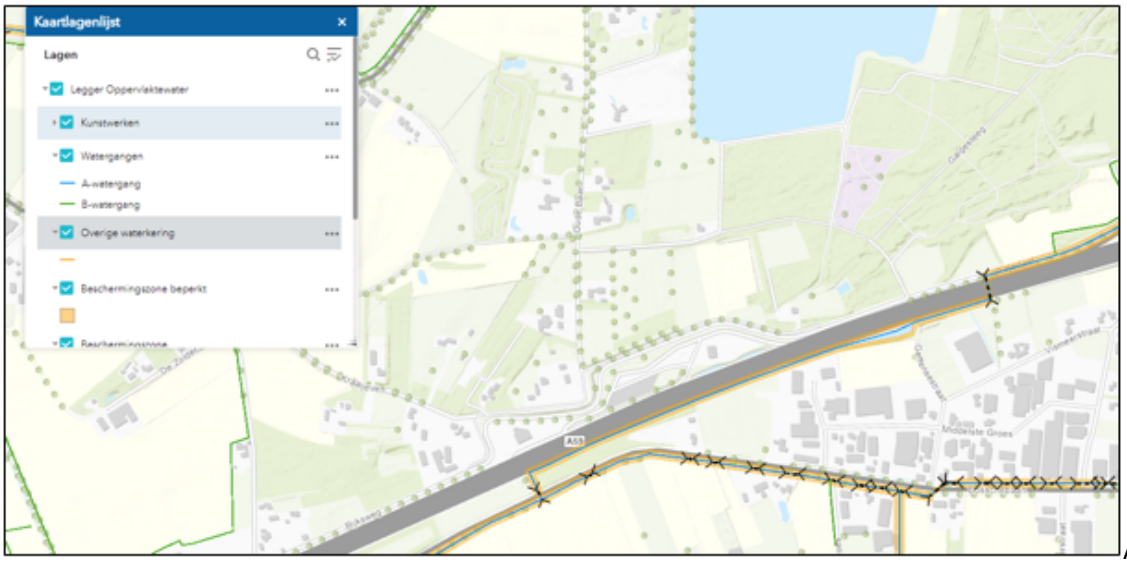
Het plangebied is gelegen aan Rijksweg en de A59 en ligt ten zuidoosten van de kern Geffen en ten zuidwesten van de kern Oss in het buitengebied van de gemeente Oss. Ter vervanging van de bebouwing (het voormalig wegrestaurant De Geffense Barrière) zal een nieuw etablissement worden gerealiseerd. Het plangebied is vrijwel volledig verhard.

Bodem en grondwater

Het plangebied maakt geen deel uit van een grondwaterbeschermings- of waterwingebied. Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de grond in de omgeving van het plangebied uit zandgronden; fijn zand. Met betrekking tot grondwater is in het plangebied sprake van grondwatertrap (GT) VI. Dit betekent dat de hoogste gemiddelde grondwaterstand (GHG) schommelt tussen 40 en 80 centimeter onder maaiveld. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) ligt op 120 centimeter onder maaiveld. De GHG, GLG, en GT zijn bepaald aan de hand van de digitale wateratlas van de provincie Noord-Brabant.

Waterkwantiteit en waterkeringen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en bevindt zich hiermee ook niet in een beschermingszone. Op afbeelding 5.11 is een uitsnede te zien van het plangebied in relatie tot de informatie beschikbaar via de Watertoets Viewer van het waterschap Aa en Maas.



Afbeelding *5.11: Uitsnede viewer waterschap met plangebied rood omkaderd (Bron: Waterschap Aa en Maas)*

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbindingszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het plangebied.

Veiligheid en waterkeringen

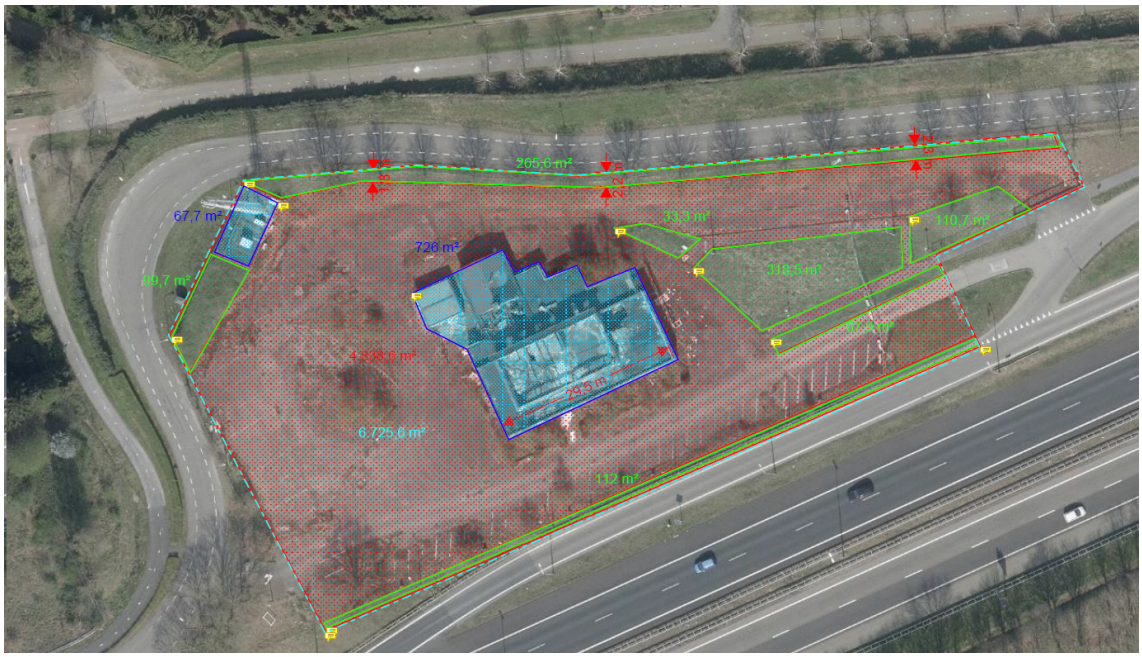
Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering
De bestaande bebouwing is aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel.

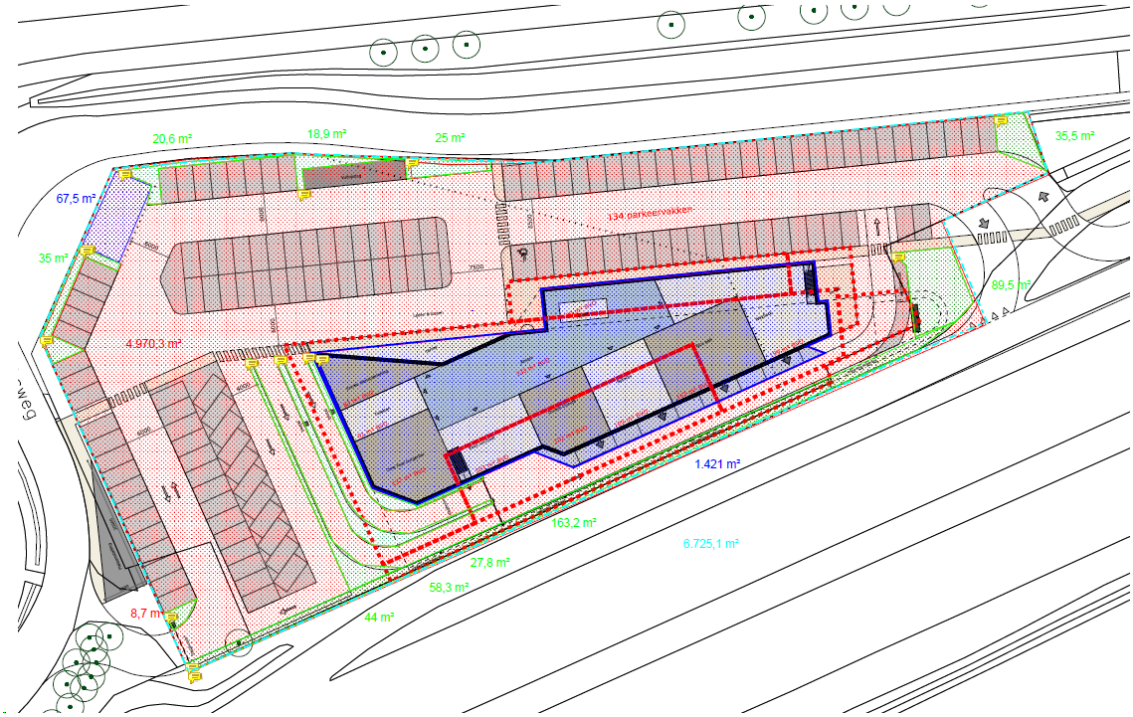
Toekomstige situatie
In de toekomstige situatie zal de bestaande opstal verwijderd worden en vervangen door een nieuw gebouw.

Bodem en grondwater
De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bodem en grondwater.

Waterkwantiteit en compensatie
In de huidige situatie beslaat de planlocatie een oppervlak van 6.725,60 m^2 , bestaande uit verhard oppervlak in de vorm van gesloten verharding (4.838,6 m^2), bestaande bebouwing (793,7 m^2) en groen-onverhard (circa 1.093,3 m^2).



Afbeelding 5.12: bestaande situatie met oppervlakten



Afbeelding 5.13: toekomstige situatie met oppervlakten

In de toekomstige situatie zal de nieuwe bebouwing (hoofdgebouwen met bijbehorende gebouwen) een oppervlak hebben van circa 1.699 m^2. De omvang van de bestaande gesloten verharding op het terrein zal na een doorgevoerde herinrichting met circa 1.286 m^2 afnemen tot 4.710 m^2.

Al met al betekent dit een totale toename aan verhard oppervlak, rekening houdende met het grondoppervlak van de bebouwing en niet verharde buitenruimte op de projectlocatie, van circa 566,80 (afgerond 557) m^2. Omdat de toename aan verharding meer dan 500 m^2 bedraagt, is er sprake van een compensatieverplichting.

Op basis van de toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis volgens het Keur (60 mm) bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa **33,42** m^3 (557 m^2 x 0,06 m).

Water vasthouden op eigen terrein
Ter voorkoming van overlast en schade op particulier terrein en met oog op doelmatigheid heeft de gemeente in het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP +) een inspanning voor particulieren geformuleerd. Bij ver- en nieuwbouw in bebouwd gebied moet minimaal de eerste 10 mm regen van een bui ten opzichte van het totaal verhard oppervlak op het eigen terrein kunnen worden vastgehouden en lokaal worden verwerkt door infiltratie of lozing op het oppervlak (vijver, wadi of lager gelegen grond). Alles wat meer valt kan in het openbaar gebied worden opgevangen en daar in de bodem infiltreren of via het bestaande systeem worden geborgen en afgevoerd. Dit is de gebruikelijke werkwijze in Oss. De eigenaar is verantwoordelijk om bij de omgevingsvergunning aan te tonen dat water vastgehouden wordt op eigen terrein.

Waterveiligheid
De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterveiligheid

in de omgeving. Deze vallen ook niet in het plangebied.

Watersysteemkwaliteit en ecologie
Bij het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (lood, zink en zacht PVC) kunnen deze stoffen zich ophopen in het water(bodem)systeem. Hierdoor kan het gebruik hiervan een zeer nadelige invloed hebben op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Afvalwaterketen en riolering
Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:
- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Er zal sprake zijn van een oppervlakkige overloop naar de openbare ruimte.

Conclusie
Het plangebied bevindt zich niet in een beschermingszone van een watergang of waterkering. Er is sprake van 557 m^2 aan toename verharding bij uitvoering van de voorgestane ontwikkeling. Er geldt vanuit het waterschap derhalve een compensatieverplichting tot waterberging van circa 34 m^3. Bij de uitvoering van de herinrichting van de terreininrichting zal hiervoor een oplossing ingebracht worden, zodat de ontwikkeling daarmee uitvoerbaar wordt, rekening houdende met de waterhuishoudkundige opgave.

5.6 Defensie

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Belangrijke aandachtspunten met betrekking tot het defensiebelang zijn:
- radarverstoringsgebieden;
- obstakelbeheergebieden;
- laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;
- geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

Beoordeling
Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel (zie paragraaf 4.1.3). Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend.
Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.

De maximaal toegestane bebouwingshoogte voor een zend-/ontvangstinstallatie en een reclamemast bedraagt 40 meter.

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

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

Conclusie
Vanuit defensie oogpunt zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.7 Milieuaspecten

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is.

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:
- Bedrijven en milieuzonering
- Bodem
- Externe veiligheid
- Geurhinder: agrarisch
- Geur: industrieel
- Luchtkwaliteit
- Straling
- Weg-, spoor-, en industrielawaai
- Gezondheid
- Spuitzones

5.7.1 Bedrijven en milieuzonering

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

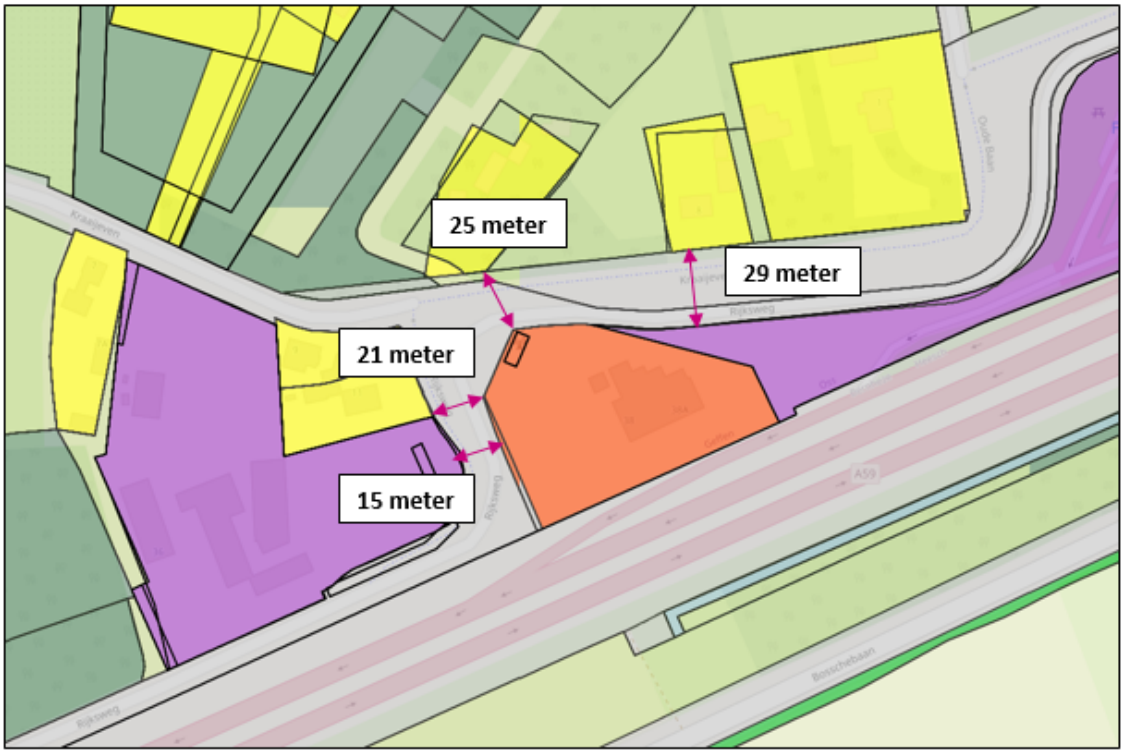
De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden uit de VNG-publicatie).

Omgevingstype
Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk en 'rustig buitengebied'. Een rustig buitengebied is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: agrarische bedrijfsactiviteiten afgewisseld met (bedrijfs)woningen, Er komen vrijwel geen andere functies voor en er is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

De projectlocatie ligt in de directe nabijheid van een drukke verkeersader (A59), de Rijksweg en bedrijfsmatige activiteiten. Er is dus geen sprake van een 'rustig buitengebied'. Vanwege de aanwezigheid van de autosnelweg en de verkeersaantrekkende werking van de horecavoorziening heeft het aspect geluid vanuit deze bron het meeste effect op de omliggende woonbebouwing. Op basis de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kan in deze situatie de in acht te nemen richtafstand gemotiveerd met één afstandsstap worden verlaagd. Voor het aspect geluid betekent dit voor de meeste horeca-activiteiten een in acht te nemen afstand van 10 meter (met verlaging van 1 stap 0 meter) en voor discotheken/muziekcafe's 30 meter (met verlaging van stap 10 meter) en voor parkeerterreinen/parkeergarages 30 meter (met verlaging van stap 10 meter).

Functies plangebied en omgeving
De planlocatie ligt in het buitengebied van Oss. In de omgeving van het plangebied zijn woningen en bedrijven toegestaan c.q. gevestigd. Het betreft onder meer:

- Oude Baan 1 (woonperceel) op circa 30 meter en de bestaande woning op circa 76 meter;
- Kraaijeven 6 (woonperceel) op circa 25 meter van de projectlocatie en de bestaande woning op circa 45 meter;
- Kraaijeven 8 (woonperceel) op circa 29 meter van de projectlocatie en de bestaande woning op circa 38 meter;
- Kraaijeven 9 (woonperceel) op circa 49 meter van de projectlocatie en de bestaande woning op circa 62 meter;
- Kraaijeven 11 (woonperceel) op circa 21 meter van de projectlocatie en de bestaande woning op circa 37 meter;
- Bedrijvigheid (Kraaijeven 36 - autohandel en sloperij - milieucategorie 3.1/3.2), met het bedrijfsperceel op circa 15 meter en de feitelijke bedrijvigheid op circa 100 meter van de projectlocatie.



Afbeelding 5.14: projectlocatie met omliggende functies

Huidige planologische situatie

In de bestaande situatie op de planlocatie vigeert de bestemming 'Horeca'. Binnen de bestemming 'Horeca' (Rijksweg 38) zijn de bouw- en gebruiksrechten vastgelegd. De toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen staat een maximaal oppervlak van 2.000 m^2 aan horecavoorziening toe, en wel voor horeca in de categorieën horeca 1, horeca 2, horeca 3 en horeca 4 en horeca in de vorm van zaalaccommodatie. De maximale toegestane goot- en bouwhoogte voor het bedrijfsgebouw bedraagt 6,6 respectievelijk 11 meter, de bebouwing kan op vrijwel elke plek van het bestemmingsvlak worden gebouwd.

In de huidige situatie kan er dus al gebouwd worden en kan elke horecavestiging zich vestigen met parkeervoorzieningen, waarbij de inrichting gemeld wordt via het Activiteitenbesluit en getoetst wordt of voldaan kan worden aan de voorwaarden ten aanzien van geluid volgens het Activiteitenbesluit. Potentiële hinder bij woningen kan onder meer door bouwkundige ingrepen of door toepassing van bouwtechnische voorzieningen worden ingeperkt. Dit wordt nader beoordeeld bij de verlening van de omgevingsvergunning. Ook in het kader van het Activiteitenbesluit en het vergunningenregime voor horeca worden de horeca-activiteiten gereguleerd.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van horecavoorzieningen met buitenterras en kantoorfuncties (milieucategorie 1) en een omvangrijk parkeerterrein (milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter ten aanzien van het aspect geluid). Het parkeerterrein met parkeervoorzieningen betreft een voortzetting van het gebruik binnen het plangebied zoals aanwezig ten tijde van het wegrestaurant De Geffense Barriere. In voorliggend plan wordt derhalve opnieuw een horeca bestemming op gronden van toepassing verklaard voor maximaal 2.000 m^2 aan horecavoorzieningen. De bebouwing wordt gereguleerd binnen een bouwvlak. Planologisch wordt niets veranderd aan de horeca-gebruiksfunctie.

Tussen de projectlocatie en de woningen aan de Kraaijeven 6 en 8 is een geluidwal gesitueerd die de overheersende geluidseffecten vanuit de A59 dempt. Zie afbeelding 5.15 en 5.16.



Afbeelding 5.15: overzicht situatie planlocatie en omgeving



Afbeelding 5.16: situatie tussen woningen aan de Kraaijeven - Rijksweg en planlocatie

Ook tussen de bestaande woningen Kraaijeven 9 en 11 en de planlocatie is een brede groenzone aanwezig die het geluid fors dempt. Zie afbeelding 5.15 en 5.17.



Afbeelding 5.17: situatie tussen woning aan de Kraaijeven 11 - Rijksweg en planlocatie

Aan de in acht te nemen milieuzonering wordt derhalve ruimschoots voldaan (gelet op de ligging van de woningen in de omgeving). Alleen indien er getwijfeld zou kunnen worden dat een te vestigen horecavoorziening niet zou kunnen voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit moet specifiek onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat het bedrijf (in een representatieve bedrijfssituatie) aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit kan voldoen. Dit uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening (verantwoord woon- en leefklimaat voor omliggende woningen).

Activiteitenbesluit en bestemmingsplan

Of er bij vestiging van milieubelastende functies in een bestemmingsplan een redelijk woon- en leefklimaat aan milieugevoelige functies wordt geboden, wordt in beginsel bepaald aan de hand van de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Wordt aan de VNG-richtafstand voldaan, dan hoeft er geen toets meer aan het Activiteitenbesluit plaats te vinden, tenzij er twijfel bestaat over het kunnen voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. In dat geval en in geval niet aan de richtafstand kan worden voldaan, moet specifiek onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat het bedrijf (in een representatieve bedrijfssituatie) aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit kan voldoen. Dit vanuit de gedachte dat indien aan het Activiteiten- besluit wordt voldaan er in beginsel sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor milieuaspecten die niet in het Activiteitenbesluit worden geregeld, geldt dat ze bij de belangenafweging ten behoeve van het bestemmingsplan worden meegewogen en zo nodig in het bestemmingsplan worden geregeld.

Het Activiteitenbesluit stelt regels aan bedrijfsactiviteiten. Deze normering heeft in principe geen 'omgekeerde werking'. Dit betekent dat de normen die het Activiteitenbesluit bevat, zich alleen richten op de milieubelastende functies als zodanig. Het Activiteitenbesluit bevat geen normen voor een redelijk woon- en leefklimaat voor milieugevoelige functies. Het besluit creëert ook geen 'rechten' op milieugebruiksruimten. De 'omgekeerde werking' is pas aan de orde bij de afweging die wordt gemaakt in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij speelt ook de milieugebruiksruimte een rol en wel bij de afweging in hoeverre milieubelastende functies (verder) worden beperkt door nieuwe milieugevoelige functies in hun directe omgeving. In dit verband moet een onderscheid worden gemaakt in situaties waarin a) geen ruimtelijke afweging meer nodig is en b) situaties waarin wel een ruimtelijke afweging is vereist.

Horecabedrijven

Alle horecabedrijven vallen onder de milieuwetgeving. De meeste horecabedrijven hoeven echter geen

milieuvergunning aan te vragen, maar kunnen volstaan met een kennisgeving (meldingsplicht). Horecabedrijven dienen echter wel aan milieunormen te voldoen. Deze normen zijn voor alle niet vergunningplichtige horecabedrijven opgenomen in het zogenaamde 'Activiteitenbesluit' de eisen uit het 'Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer' ofwel het 'Activiteitenbesluit' (BARIM)). Een restaurant betreft veelal een type B-inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer en valt daarmee onder de algemene regels van het besluit. Bij de vestiging van het horecabedrijf (restaurant) dient een melding bij de gemeente te worden gedaan, met informatie over onder andere de bereiding van eten, afvalwater en geluid. De bedrijfsactiviteiten van de inrichting worden getoetst aan de voorschriften vanuit het activiteitenbesluit. Met name van belang zijn de algemene regels op het gebied van de geluidsoverlast en afvoer van afvalwater, oliën en vetten (m.n. de plaatsing van een vetafscheider). Daarbij wordt beoordeeld of de inrichting geen nadelige invloed heeft op het akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen rond een projectlocatie.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is bekeken of piekgeluiden (dichtslaande portieren) op de projectlocatie (met name in de avond-uren) nadelige effecten zouden kunnen opleveren effecten. Dit is het meest belastende element (piek geluid) waarmee omwonenden geconfronteerd zouden kunnen worden in de avond en nacht periode ofschoon een avondopenstelling (=nacht) vanaf 23.00-07.00 niet aannemelijk lijkt.

Het onderzoek is uitgevoerd en daaruit blijkt dat voldaan kan worden aan de richtwaarden (zie bijlage 12 bij de toelichting). Deze richtwaarden hebben geen wettelijke status, maar zijn algemeen aanvaarde waarden. Het is bovendien nog mogelijke hiervan door middel van een bestuurlijke afweging van af te wijken volgens het stappenplan van de VNG-brochure.

Tevens kan het volgende nog worden opgemerkt:

Horeca lawaai-inrichting
Binnen de ruimte zal rustige achtergrondmuziek ten gehore worden gebracht. Het te verwachten equivalente muziekgeluidniveau zal niet meer dan 75 dB(A) bedragen. Bij een dergelijk geluidsniveau is binnen de betreffende ruimte de muziek goed hoorbaar, maar niet overheersend en kan een goed verstaanbaar gesprek worden gevoerd.

Horeca lawaai-terrassen
Op een terras zal geen versterkte muziek ten gehore worden gebracht. Normaal wordt het geluid dat afkomstig is van een horecagelegenheid getoetst aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Bij een dergelijke toetsing mag het stemgeluid van personen op een onverwarmd of onoverdekt terrein buiten beschouwing worden gelaten.

Indirecte hinder (geluid i.v.m. de verkeersaantrekkende werking
Geluidhinder veroorzaakt door de verkeersaantrekkende werking van de horeca- voorziening zal beschouwd dienen te worden in het kader van de zorgplicht van het activiteitenbesluit (artikel 12.1 lid 2, onder f en k). Het betreft het rijden van personenauto's naar de parkeervoorzieningen bij het restaurant en de bevoorrading van het restaurant met een vrachtwagen. Voor de indirecte hinder als gevolg van het wegverkeer geldt volgens de 'circulaire “Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met de vergunningverlening Wet milieubeheer”.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de richtafstanden. In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven (bestaand en gepland) aanwezig die mogelijk het leefklimaat op de planlocatie in ernstige mate verstoren.
Omgekeerd veroorzaken de beoogde functies op de planlocatie geen onevenredige verslechtering op voor het woon- en leefklimaat van de omliggend woningen.

Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

5.7.2 Bodem

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

In 2010 heeft er bodemonderzoek plaatsgevonden op de planlocatie in verband met een aankoop van de locatie. Het onderzoek geeft inzicht op de bodemkwaliteit van de locatie op dat moment na de brand. In de meest verdachte bodemlaag zijn toen licht verhoogde concentraties lood, minerale olie en PAK aangetroffen, welke vermoedelijk verband hielden met de aangetroffen puinlaag en puinbijmengingen. In het grondwater zijn toen geen parameters in verhoogde concentraties aangetroffen.
De milieuhygienische bodemkwaliteit was op dat moment geen belemmering voor een aankoop van het perceel. De locatie is sindsdien niet meer in gebruik geweest.

Gelet op de gedateerdheid van het laatst plaatsgevonden bodemonderzoek is in het kader van de beoogde ontwikkeling op de planlocatie een bodemonderzoek uitgevoerd ter beoordeling van de huidige bodemkwaliteit ter plaatse. De volledige rapportage met resultaten is opgenomen in bijlage 11 van voorliggend bestemmingsplan. Hierna wordt volstaan met een beknopte samenvatting.

Bodemonderzoek

Door Milon is in april 2021 een verkennend bodem- en asbest onderzoek en een indicatief asfalt onderzoek uitgevoerd volgens de onderzoeksprotocollen NEN 5725, NEN 5740, met als doel:

- inzicht te verkrijgen in de bodem opbouw en actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater in het plangebied;
- met een relatief geringe onderzoeksinspanning, na te gaan of de verdenking van de bodem met asbest terecht is. Het doel van het indicatieve asfalt onderzoek is het bepalen of het op de locatie aanwezige asfalt teerhoudend is.

De resultaten van het onderzoek zijn hieronder kort samengevat:

Verkennend bodemonderzoek

- Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond bijmengingen waargenomen aan puin, beton, bakstenen en slakken. Boringen 12 en 13 zijn gestaakt op leidingwerk.
- Er zijn licht verhoogde gehalten aan PAK en minerale olie in de bodem aangetoond.

- In MM2 (halfverhardingslaag) zijn een matig verhoogd gehalte aan PAK en licht verhoogde gehalten aan lood en PCB aangetoond. Deze laag is niet geclassificeerd als bodem, derhalve is vervolgonderzoek hiervoor niet zinvol.
- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties gemeten. In onderstaande tabel zijn de analyseresultaten samengevat.

Tabel: Onderzoeksresultaten grond en grondwater

Bodemlaag	Parameter*	Toetsing Wbb	Bodemfunctieklasse PFAS
bovengrond	lood, PCB, minerale olie	licht verhoogd	Natuur/landbouw
	PAK	matig verhoogd**	
ondergrond	PAK	licht verhoogd	Natuur/landbouw
grondwater	-	niet verhoogd	n.v.t.

**: uitsluitend de verhoogde parameters zijn weergeven*

*** betreft geen bodem maar een halfverhardingslaag Wbb: Wet Bodembescherming*

Indicatief asfaltonderzoek

Op basis van de uitgevoerde werkzaamheden en analyses wordt geconcludeerd dat de toplaag van het asfalt met een dikte van 2 mm teerhoudend is. Geadviseerd wordt, gezien de minimale dikte, om al het asfalt als teerhoudend te beschouwen en als zodanig af te voeren.

Gezien de relatief dunne asfaltlaag zal het scheiden van het teerhoudend asfalt en het niet- teerhoudend asfalt meer kosten met zich meebrengen dan het volledig laten afvoeren als teerhoudend asfalt.

Verkennend asbestonderzoek

Tijdens de veldwerkzaamheden is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In inspectiegat 15 zijn drie plaatjes asbestverdacht materiaal aangetroffen. Uit het laboratorium- onderzoek blijkt dat in het mengmonster met bijmengingen van baksteen geen verhoogd asbestgehalte is aangetoond in de fijne fractie. In inspectiegat 15 is een berekend asbestgehalte van 17,3 mg/kg/d.s. aangetoond. Dit gehalte ligt ruim onder de grens voor nader asbestonderzoek. De locatie is daarmee niet verdacht op het voorkomen van een verontreiniging met asbest.

Beoordeling

De kwaliteit van de grond, het grondwater, de funderingslaag en het asfalt is voldoende bepaald. In de grond zijn maximaal licht verhoogde waarden gemeten. Het grondwater is geheel vrij van verontreinigingen. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

5.7.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

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.

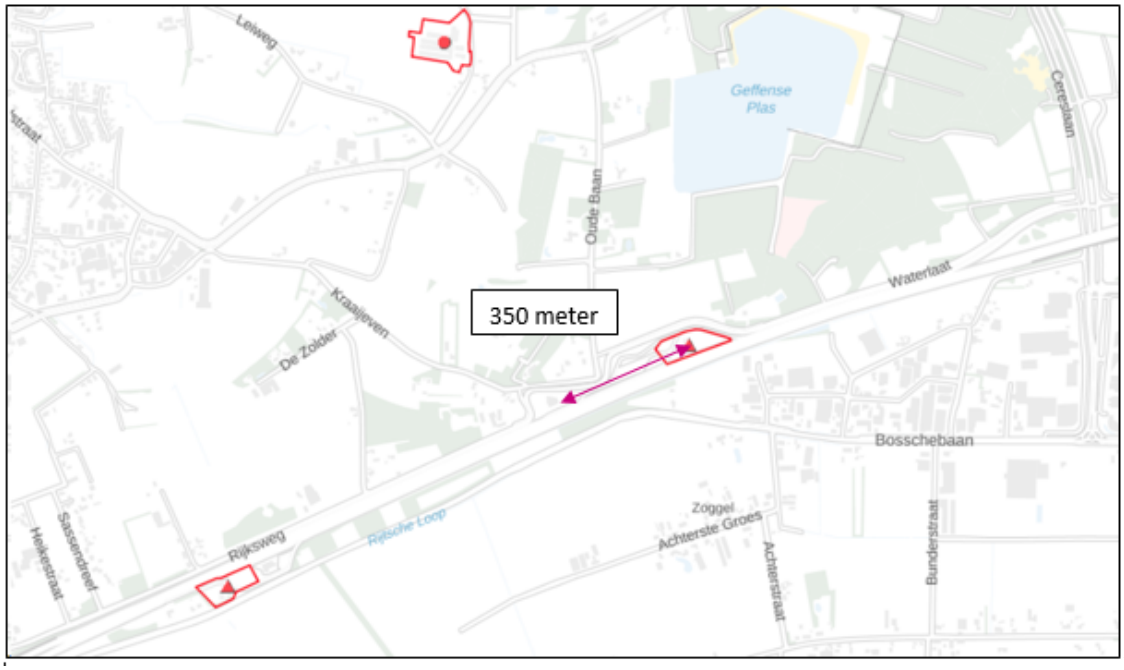
Risiconormering
In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (hierna: PR) en het groepsrisico (hierna: GR).

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
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.

Beoordeling
In het kader van het plan moet bekeken worden of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

LPG-tankstation De Geffense Barrière



Afbeelding 5.18: situering LPG vulpunt op verzorgingsplaats De Geffense Barrière (bron: risico atlas)

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich het BP Tankstation de Geffense Barrière (zie afbeelding 5.18). Dit tankstation beschikt over LPG brandstof met daarbij behorende afleverzuilen en een LPG-vulpunt.

Voor LPG-tankstations zijn in het Bevi en de daarbij behorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) normen voor het PR opgenomen als aan te houden afstanden. De afstandseisen betreffen grenswaarden waarvan niet kan worden afgeweken. Dit wordt aangeduid als de PR 10^{-6} contour. Onderscheiden kunnen worden PR contouren in het kader van de ruimtelijke ordening (hierna: RO) en PR contouren in het kader van de Wet milieubeheer (hierna: Wm). Binnen de PR 10^{-6} contour in het kader van RO mogen geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden.

Specifieke informatie installatie	
Volgnummer	1
Soort	VULPUNT
Naam van de installatie	Vulpunt
Risicoafstanden	
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	110
Groepsrisico	
Invoerwijze groepsrisico	gemiddelde bevolkingsdichtheid
Groepsrisico overschrijding	N
Afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico [m]	150

De PR contouren ten aanzien van vulpunt en afleverzuilen zijn gebaseerd op de in de omgevingsvergunning vastgelegde LPG doorzet per jaar en reiken tot aan de planlocatie, waardoor het PR van de LPG-tankstations géén belemmering vormt voor onderhavige planontwikkeling.

Daarnaast zijn voor het GR bepalingen opgenomen voor de bevolkingsdichtheid rondom een risico- volle inrichting. De norm ten aanzien van de bevolkingsdichtheid betreft geen harde norm, maar een

oriëntatiewaarde. Hiervoor bestaat een verantwoordingsplicht. Bij de beoordeling is ook het gebruik van de objecten binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit van belang. Er worden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten onderscheiden. Kwetsbare objecten hebben een hoger beschermingsniveau dan beperkt kwetsbare objecten.

Het invloedsgebied van het station waarbinnen het groepsrisico berekend dient te worden heeft een straal van 150 meter rondom het station. De afstand vanaf het plangebied tot het tankstation is ruim 350 meter. De planlocatie met bebouwing bevindt zich echter op een afstand van ruim 200 meter van het vulpunt. Conform het BEVI en de beleidsvisie EV hoeft het groepsrisico dan niet verantwoord te worden. De verantwoordingsplicht geldt voor ontwikkelingen binnen een afstand van 150 meter.

A59

De afstand tussen de A59 en het plangebied is circa 25 meter. Conform artikel 7 Besluit externe veiligheid transportroutes dient in de toelichting van een bestemmingsplan ingegaan te worden op de mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid ten tijde van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Bij een calamiteit op de snelweg kan men naar de noordzijde van het gebouw, weg van de autosnelweg. Dit geldt voor zowel de horecafuncties op de begane grondlaag alsmede de kantoorfuncties op de verdieping De opvang- en doorstroomcapaciteit in het gebouw is zodanig dat binnen 5-10 minuten na het starten van een ontruiming, de locatie ontruimd kan zijn.
In geval van een calamiteit waarbij een toxische wolk vrij komt kan de ventilatie direct worden uitgeschakeld zodra de sirene (waarschuwings- en alarmeringssysteem) en/of een NL-alertmelding binnenkomt. Dit wordt opgenomen in een bedrijfsnoodplan en ontruimingsplan.

5.7.4 Geurhinder: agrarisch

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

De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de “Geurgebiedsvisie 2013” en de “Agrarische geurverordening gemeente Oss 2017”. Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

- de burger beschermen tegen geurhinder;
- de veehouderijen niet onnodig beperken;
- ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, onder de voorwaarde dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

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

In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de

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

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

Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied is geen (agrarische) bedrijvigheid aanwezig die (geur)hinder veroorzaakt. Afstanden van bestaande agrarische bedrijvigheid tot het plangebied zijn dusdanig groot dat overschrijdingen van de geurnormen uit te sluiten zijn. Voldaan wordt aan de minimale afstand tot veehouderijen van 200 meter (fokken en houden van varkens/pluimvee en nertsdieren) en 100 meter (fokken en houden van rundvee), zoals deze is opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Het aspect 'geurhinder' vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op de projectlocatie.

5.7.5 Geur: industrieel

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

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

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven, de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Oss heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente Oss vast of sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Beoordeling
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gesitueerd met een relevante industriële geurcontour die een belemmering opleveren voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.

5.7.6 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

Tabel Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling).

AMvB - "niet in betekenende mate"(nibm)
De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);

- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

De reden hiervoor is dat er in het NSL voldoende maatregelen zijn opgenomen om de bijdrage van deze projecten aan verslechtering van de luchtkwaliteit te compenseren. Projecten die wel “in betekende mate” (ibm) bijdragen zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daartoe is een pakket aan maatregelen opgenomen in het NSL, zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatie specifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd.

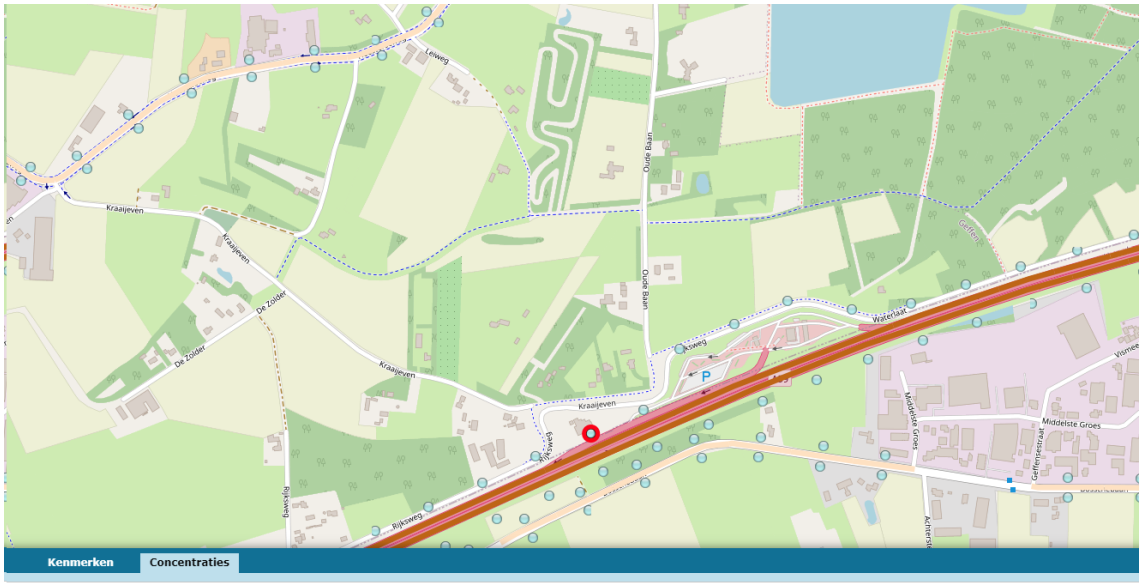
Als een project ibm is en niet is opgenomen in het NSL, kan projectsaldering worden toegepast. Dit is uitgewerkt in de ministeriële regeling “projectsaldering luchtkwaliteit 2007”. Dit betekent dat bij het project zogenoemde 'onlosmakelijke maatregelen' worden genomen die de luchtkwaliteit verbeteren/niet verslechteren, of projectsaldering wordt toegepast. Saldering dient dan plaats te vinden in een gebied dat een functionele of geografische relatie heeft met het plangebied.

Besluit gevoelige bestemmingen
Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteits- onderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdag- verblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

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

Beoordeling
De beoogde ontwikkeling betreft een herinvulling van een voormalige wegrestaurant locatie aan de A59. De planlocatie is gesitueerd aan een drukke snelweg als verbinding tussen 's-Hertogenbosch en Nijmegen. Door de beoogde planontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen ter plaatse enigszins toenemen. De daaraan verbonden effecten zullen ten opzichte van de bestaande verkeersintensiteiten niet zodanig significante effecten veroorzaken, waardoor zou kunnen worden gesteld dat de planontwikkeling niet onder het begrip ‘niet

in betekende mate' valt.
De luchtkwaliteit behoeft derhalve niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet Luchtkwaliteit.



Rekenpunt 15536960

	NOx	O3	NO2	PM10	PM2.5
Totale concentratie [µg/m3]	-	-	26.568	19.439	11.915
Aantal normoverschrijdingsdagen	-	-	-	7.166	-
SRM2-bijdrage [µg/m3]	30.160300	-	-	1.469620	0.590492
SRM2-bijdrage fractie directe uitstoot NO2 [-]	-	-	0.182939	-	-
SRM1-bijdrage [µg/m3]	0.000000	-	-	0.000000	0.000000
SRM1-bijdrage fractie directe uitstoot NO2 [-]	-	-	-	-	-
Achtergrondconcentratie [µg/m3]	-	46.5	13.8	18.0	11.3

Afbeelding 5.19: bijdrage NO_2 op Rijksweg ter hoogte van plangebied (bron: nsl-monitoring)

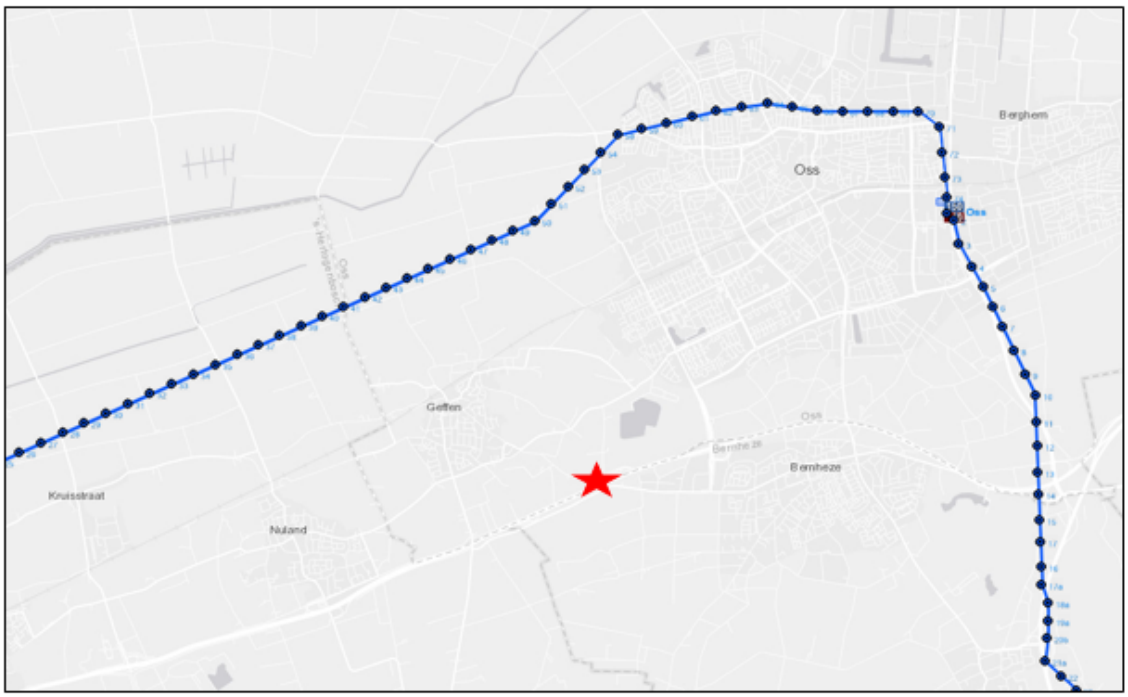
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het project gebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de A59. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden liggen en onder maximaal toelaatbaar aantal overschrijdingsdagen PM_{10}. Bij rekenpunt 15536960 bedraagt de uitstoot voor NO_2 (26,57), PM_{10} (19,44) en $PM_{2,5}$ (11,92) en maximaal 6 overschrijdingdagen PM_{10}. Hierdoor is er ter plaatse van het projectgebied sprake van een aanvaardbaar verblijf- en leefklimaat.
Voor her rekenjaar 2030 nemen de concentraties af. De uitstoot bedraagt dan voor NO_2 (15,96), PM_{10} (16,52) en $PM_{2,5}$ (9,3) en maximaal 6 overschrijdingsdagen PM_{10}. Hierdoor is er ter plaatste van het projectgebied sprake van een aanvaardbaar verblijf- en leefklimaat.

Beoordeling

De ontwikkeling op de planlocatie draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is ook geen sprake van negatieve gevolgen omtrent het aspect lucht in relatie tot gezondheid waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet Luchtkwaliteit.
Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.7.7 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. De gemeente Oss heeft in het Milieubeleidsplan 2010-2014 het rijksadvies vastgelegd als beleidsuitgangspunt. Dit houdt in dat er bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.



Afbeelding 5.20: situering 150Kv-hoogspanningsverbinding (bron: Hoogspannings Netkaart)

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningsleiding. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding is gelegen op een afstand van ruim 3,2 kilometer ten noorden van het plangebied. Daarmee voldoet het initiatief ruimschoots aan het beleidsuitgangspunt van gemeente Oss.

5.7.8 Weg-, spoor-, industrielawaai en inrichtingenlawaai

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

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

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

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota “Geluidskwaliteit in de leefomgeving” vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er 'rustige gebieden', 'dynamische gebieden' en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.
De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal gezoneerde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Wegverkeerslawaai
In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het plangebied ligt binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Rijksweg A59 en de Rijksweg (erfontsluitingsweg type 1 - maximale snelheid 60 km). Ofschoon in het vigerend bestemmingsplan de mogelijkheid is opgenomen van een bedrijfswoning, is in de huidige voorgenomen planontwikkeling geen rekening meer gehouden met het realiseren van een bedrijfswoning.
Aangezien de voorgenomen planontwikkeling niet meer voorziet in de ontwikkeling van een geluidgevoelig object (bedrijfswoning) kan een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai achterwege blijven.

Industrielawaai
Het plangebied is niet gesitueerd in een bij een industrieterrein behorende wettelijke geluidzone vanwege de aanwezigheid van geluidgezoneerde inrichtingen.
Voor overige onderdelen ten aanzien van industrielawaai wordt verwezen naar paragraaf 5.7.1 (Bedrijven en milieuzonering), waar dit aspect nader beschouwd en toegelicht wordt.

Railverkeerslawaai
Op ruime afstand (meer dan 2 kilometer) ten noorden van de projectlocatie ligt het spoortraject 's-Hertogenbosch-Oss-Nijmegen. Het plangebied ligt buiten de wettelijke zone van dit spoorbaantraject. Daarnaast voorziet de planontwikkeling niet in de ontwikkeling van een geluidgevoelig object (bedrijfswoning). Een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai kan derhalve achterwege blijven.

Luchtverkeerslawaai
De normstelling in wet- en regelgeving is het resultaat van een afweging tussen belangen van gezondheid (incl. hinder) en vliegverkeer. De normstelling voor militair vliegverkeer wordt uitgedrukt in de Kosteneenheid (Ke). De kosteneenheid is een eenheid om geluidsbelasting te kwantificeren.
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De belangen van defensie zijn vastgelegd in het Barro en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). In het Barro is geregeld dat bij een herziening van een bestemmingsplan de beperkingen- gebieden zoals opgenomen in de Luchtvaartwet (de Luchtvaartwet wordt stapsgewijs vervangen door de Wet Luchtvaart) en de Wet geluidhinder in acht genomen moeten worden.

Het plangebied is niet gesitueerd in beperkingengebieden die gekoppeld zijn aan de meest nabij gesitueerde luchtvaartterreinen in de omgeving. Een akoestisch onderzoek naar industrielawaai kan derhalve achterwege blijven.

Inrichtingslawaai
Verkeer van personen en goederen van en naar de inrichting kan ook indirecte hinder met zich meebrengen. Het gaat hierbij om geluidhinder die niet wordt veroorzaakt door activiteiten of installaties binnen de inrichting, maar die wel aan de inrichting is toe te rekenen. Het betreft geluidsbelastingen als gevolg van parkeerbewegingen (met name dichtslaan portieren) door bezoekers van de Brier'59 op het nieuwe parkeerterrein op de bestaande woningen in de omgeving.

De te realiseren parkeervoorzieningen op eigen terrein zijn geen bedrijfsmatige activiteit of een inrichting. Dat sluit echter niet uit dat de geluiden die gepaard gaan met parkeren potentieel hinder kunnen veroorzaken bij woningen van derden. Om deze eventuele hinder te beoordelen is aangesloten bij het beoordelingskader voor bedrijfsactiviteiten. Dit betreft de VNG-brochure•'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)'. In deze uitgave is een lijst opgenomen met allerhande activiteiten en bijbehorende richtafstanden en milieunormen die gehanteerd worden voor gevoelige functies.

Omgevingstype “gemengd gebied”
Dit is een gebied met een matige tot sterke functiemenging tussen wonen, winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarnaast worden gebieden die gelegen zijn langs hoofdontsluitingen eveneens aangemerkt als een gemengd gebied. Hierbij is door de verhoogde milieubelasting vanwege de functiemenging en het wegverkeer een verkleining van de richtafstanden met één afstandsstap aanvaardbaar.

De woningen in het gebied rond de planlocatie liggen in een buitengebied waarbinnen, wonen, bedrijvigheid en (snel)wegverkeer elkaar afwisselen. Met name vanwege de situering aan een snelweg (hoofdontsluiting) kan ter plaatse uitgegaan worden van het omgevingsttype 'gemengd gebied'. Vanwege het wegverkeer en de

functiemenging is een verkleining van de richtafstanden met één afstandsstap aanvaardbaar. De richtwaarden die gelden voor een woningen in een 'gemengd gebied' zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel: richtwaarden voor een 'gemengd gebied'

Periode	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT)	Maximaal geluidniveau (LA,max)
Dagperiode (07:00 - 19:00)	50 dB(A)	70 dB(A)
Avondperiode (19:00 - 23:00)	45 dB(A)	65 dB(A)
Nachtperiode (23:00 - 07:00)	40 dB(A)	60 dB(A)

Deze richtwaarden hebben geen wettelijke status, maar zijn algemeen aanvaarde waarden. Het is mogelijk om op basis van een bestuurlijke afweging af te wijken van deze richtwaarden. De VNG-brochure biedt hiervoor een stappenplan.

Akoestisch onderzoek

De activiteiten op de parkeerterrein leiden niet tot knelpunten bij de bestaande woningen in de omgeving. Bij alle woningen wordt voldaan aan de richtwaarden voor woningen in een gemengd gebied. De berekende waarden zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Adres	maximaal geluidniveau LAmax [dB(A)]
Oude Baan 1	45
Kraaijeven 8	53
Kraaijeven 6	54
Kraaijeven 9	44
Kraaijeven 11	57

Het maximale geluidniveau ten gevolge van het sluiten van autoportieren bedraagt ten hoogste 57 dB(A). Hiermee kan worden voldaan aan richtwaarde van 70, 65 en 60 dB(A) geldend in achtereenvolgens de dag-, avond- en nachtperiode.

De parkeervoorzieningen hebben daarmee geen relevante impact op het akoestisch woon- en leefklimaat. De resultaten van de berekening zijn opgenomen is bijlage 12.

Wet milieubeheer en Wet op de Ruimtelijke Ordening

Het plan voornemen wordt in paragraaf 5.7.1 getoetst aan de aan te houden afstanden tot milieugevoelige bestemmingen. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat het aspect milieuzonering (ook akoestisch gezien) geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse.

Beoordeling

Het aspect geluid vormt géén belemmering voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.

5.7.9 Gezondheid

Uit de VGO-rapporten die afgelopen jaren zijn gepubliceerd door het RIVM komt duidelijk naar voren dat er een relatie wordt gevonden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden. Deze relatie is door de onderzoeker op verschillende manieren vastgesteld. Daarbij komt dichtheid van veehouderij bedrijven en afstand tot bepaalde type individuele veehouderijen concreet naar voren als factoren die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden.

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

In afwachting van een vervolgonderzoek heeft de provincie Noord-Brabant besloten dat geitenstallen uitbreiden of in gebruik nemen niet meer is toegestaan. De provincie heeft daartoe op 7 juli 2017 een moratorium ingesteld op uitbreidingen van geitenhouderijen in haar Verordening Ruimte. Het moratorium is een voorzorgmaatregel met het oog op de volksgezondheid en verwerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Opname in de verordening was nodig omdat:

- een wettelijk toetsingskader niet beschikbaar is en het endotoxine toetsingskader 1.0 voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen niet toepasbaar is bij de geitenhouderij;
- bedrijfsgerichte maatregelen die het risico op longontsteking beperken nu nog niet mogelijk zijn;
- een duidelijk kader ontbreekt waarmee bij de vergunningverlening aan de gezondheid van omwonenden voldoende bescherming kan worden geboden, waardoor het risico bestaat dat degezondheidsrisico’s voor omwonenden toenemen;
- voorkomen moet worden dat (nieuwe) knelpunten ontstaan vanwege de volksgezondheid rond geitenhouderijen, die mogelijk later met veel inspanning en kosten moeten worden weggenomen.

Het moratorium is tijdelijk. Dit moratorium regelt een verbod op uitbreidingen van geitenstallen. Maar regelt niet een verbod op toename van het aantal geiten in bestaande stallen.
Als de uitkomsten van het vervolgonderzoek bekend worden, wordt er gekeken of er redenen zijn het besluit in te trekken of aan te passen.

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

Het verantwoorden van dit verhoogde risico is aan het bevoegd gezag, in casu de gemeente. Deze geeft een

oordeel over en maakt een afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. onder andere gezondheid & geitenhouderijen).

Beoordeling
De landbouw vormt de grootste grondgebruiker van het buitengebied. Op de meeste agrarische bouwpercelen zijn veehouderijen gevestigd. In het buitengebied van de gemeente Oss zijn 20 locaties/bedrijven met geiten aanwezig. Van deze bedrijven zijn er 9 die het houden van geiten als hoofdtak hebben. De bedrijven liggen verspreid door het buitengebied.

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

Het beleid voor geitenhouderijen in Oss houdt in dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij rekening moet worden gehouden met de volgende criteria:
a. het informeren van de aanvragers over het risico;
b. terughoudend omgaan met ontwikkelingen betreffende het huisvesten of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen;
c. na een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk kunnen wenselijke ontwikkelingen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij worden toegestaan.

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

Gelet op bovenstaande overwegingen en de kanttekening dat de achterliggende oorzaak van de associatie tussen de aanwezigheid van geitenhouderijen en longontstekingen niet bekend is, wordt de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar geacht.

5.7.10 Spuitzones
Hoewel er voor het gebruik en de introductie van bestrijdingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen/fruitteelt en andere gewassen in de open lucht wordt geteeld en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen, verblijfsrecreatie en/of (horeca)terrassen.
Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt meestal een afstand van 50 meter aangehouden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming (c.q. gevoelige objecten). Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel (op basis van constante jurisprudentie). Het is echter een indicatieve afstand. Dat wil zeggen, er kunnen omstandigheden aanwezig zijn op basis waarvan hiervan kan worden afgeweken. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat er een onderzoeksplicht of er sprake is van bijzondere omstandigheden die een afwijking van voornoemde afstand rechtvaardigen. De in acht te nemen afstand in verband met de verwaaiing van spuitvloeistof (drift) is onder meer afhankelijk van de

toxiciteit (aard en omvang) van het gewasbeschermingsmiddel, de spuittechnieken die door de teler worden toegepast, de hoogte van de bessenstruiken, de feitelijke afstand van de bessenstruiken tot de gevoelige functie, de rijsnelheid bij machinale bespuiting, de windsnelheid en windrichting alsmede de aanwezigheid van een blad houdende beplanting ter afvang van door drift verplaatste stoffen.

Beoordeling

Op een in acht te nemen richtafstand van 50 meter of minder dan 50 meter van het plangebied is geen boomgaard of is anderszins boombeplanting aanwezig danwel kan boombeplanting worden opgericht, die zodanig bespoten worden met gewasbestrijdingsmiddelen, dat hiermee rekening moet worden gehouden bij onderhavige planontwikkeling in het belang van de volksgezondheid voor aanwezigen binnen het plangebied.

5.7.11 Kabels en leidingen

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer (= 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting en leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer):

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken (= *onder zgn. 'Leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten'worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen).*

Beoordeling

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen (bovengrondse of ondergrondse infrastructuur) aanwezig noch komen er straalpaden voor die een belemmering kunnen vormen voor het plan voornemen op de projectlocatie.

5.7.12 Lichthinder en overige hinder

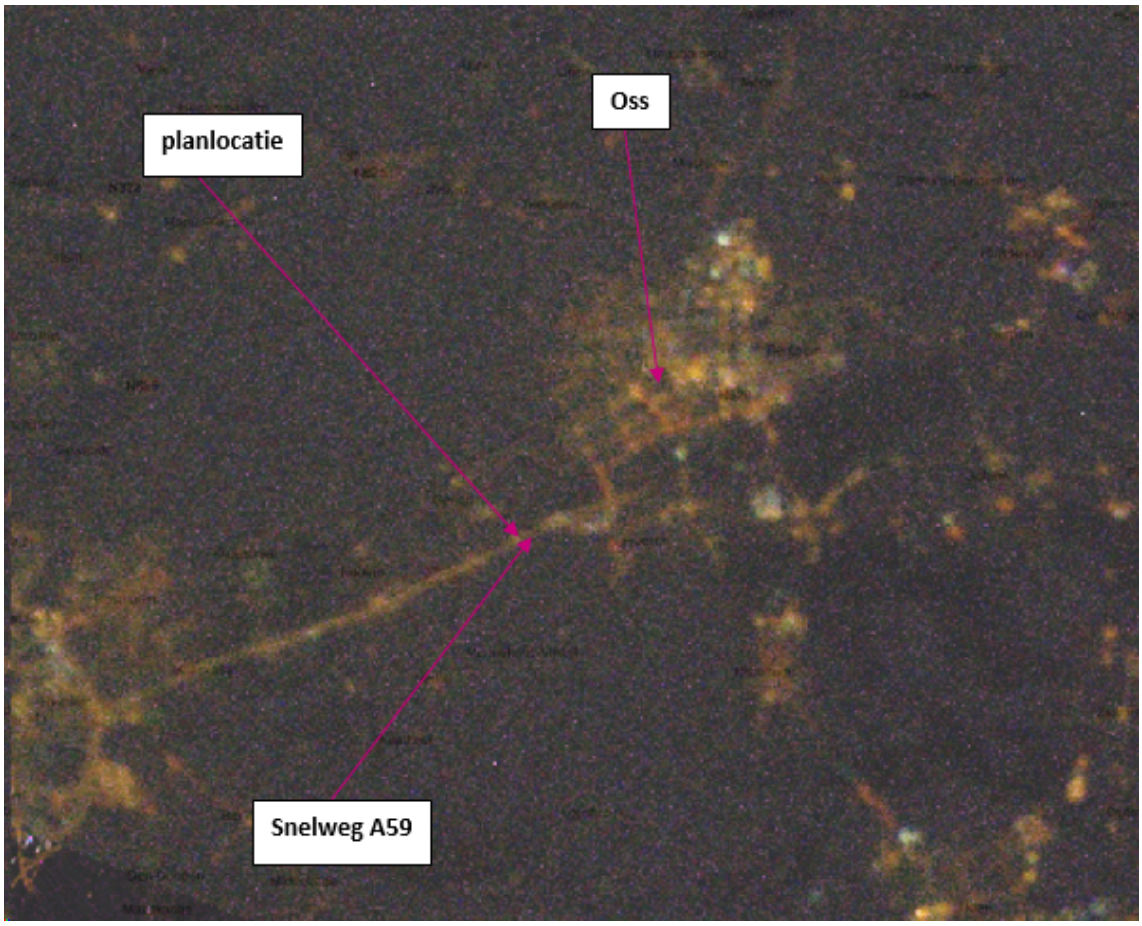
Mens en dier kunnen last hebben van licht (kunstmatige verlichting), zoals dit voorkomt bij (autosnel)wegen, woonkernen, industrie- en bedrijventerreinen, glastuinbouwbedrijven en sportterreinen. De effecten van kunstmatige verlichting zijn te onderscheiden in 3 soorten, te weten: hinder voor de mens, hinder/verstoring voor de natuur en horizonvervuiling.
De mate van hinder hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting. Maar ook door de kans op blootstelling. Dit is afhankelijk van de omgeving en aan de leefwijze van mens en dier.

Het Activiteitenbesluit regelt lichthinder en de bescherming van het donkere landschap grotendeels met de zorgplicht. Voor assimilatiebelichting bij glastuinbouw en voor verlichting van sportterreinen gelden wel voorschriften.

Daarnaast beschermt de Wet milieubeheer de duisternis en het donkere landschap. Het beschermen van de duisternis en het donkere landschap valt daarmee ook onder de zorgplicht. Het bevoegd gezag kan met de zorgplicht maatregelen of voorzieningen voorschrijven. Dat kan alleen, als de inrichting in een aangewezen gebied ligt. Dat wil zeggen: een gebied waarvoor het bevoegd gezag eisen heeft opgesteld om de duisternis of het donkere landschap te beschermen

Beoordeling

Het buitengebied van Oss is relatief donker. Het lichtklimaat wordt voornamelijk bepaald door de (snel)wegen. Significante lichtproductie in de gemeente Oss is afkomstig van de A59/A50 (hoewel tegenwoordig het licht op de snelweg 's-nachts gedimd wordt), de kernen en de bedrijventerreinen Elzenburg en Vorstengrafdonk. Lokaal is sprake van licht afkomstig van lokaalverkeer, lokale agrarische en andere bedrijven en/of instellingen en sportcomplexen.



Afbeelding 5.21: lichtintensiteit nachtelijk licht (Oss e.o.) (bron: www.atlasvoordeleefomgeving.nl)

Overige hinder

Bij het plaatsen van reclame in de nabijheid van snelwegen moet rekening gehouden worden met de verkeersveiligheid. Reclame is bedoeld om de aandacht te trekken, maar een chauffeur mag er niet zodanig door afgeleid worden dat hij zichzelf of andere weggebruikers in gevaar brengt.

Verlichte reclameborden of led schermen langs de snelweg mogen bovendien geen lichthinder voor de weggebruikers en voor de omwonenden veroorzaken. Voor oplichtende reclame is bovendien een vergunning nodig.

Op rijksgrond (rijkswegen en bermen bij rijkswegen) is het niet toegestaan reclameborden of andere reclame-uitingen te plaatsen. Buiten rijksgrond beslissen provincies en gemeenten over plaatsen van reclame-uitingen. Zij kunnen als vergunningverlener op basis van de landschapsverordening reclameuitingen tegenhouden.

Beoordeling
De reclamezuil is gesitueerd buiten Rijksgrond op eigen terrein op een botsveilige plaats, op ruime afstand van de wegkant van de rijksweg, en zal voorzien worden van led-verlichting. De reclamezuil zal met name gebruikt worden voor branding en niet zozeer voor reclameboodschappen. Er zal geen sprake zijn van bewegende beelden en teksten. Uit een oogpunt van verkeersveiligheid (blikveld van bestuurders en afleiding) wordt de reclamezuil tussen de 60° en 90° ten opzichte van de rijrichting gepositioneerd.
De led-verlichting zal qua lichtsterkte van de lichtbron (milicandela voor ledverlichting/de helderheid van de lichtbron) zodanig zijn dat de reclamezuil als solitaire lichtbron niet op zeer grote afstand waarneembaar zal zijn en geen directe hinder veroorzaken voor de omliggende woonpercelen en weggebruikers A59 (verblinding).

5.8 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

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

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

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

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

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

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

5.8.2 Beoordeling

Voor ruimtelijke plannen dient een m.e.r.(beoordeling) te worden opgesteld indien:

a. Er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit op grond van de bijlagen bij het Besluit m.e.r..

b. Voor het plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw) is vereist.

c. Er sprake is van een vormvrije m.e.r. beoordeling.

ad a) m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit

In de bijlage bij het Besluit mer is opgenomen welke activiteiten mer-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten mer-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zijn op grond van de bijlagen bij het Besluit niet m.e.r. (beoordelings)plichtig.
Dit project kan aangeduid worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (bijlage D 11.2). Een dergelijk stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r. beoordelingsplichtig indien het betreft een gebied met een oppervlakte van meer dan 100 hectare, of meer dan 2.000 woningen of meer dan 200.000 bruto vloeroppervlakte bevat.

Aan al deze criteria voldoet het plangebied niet dus op grond hiervan is geen m.e.r. nodig. Verder blijkt uit de in het vervolg van dit hoofdstuk genoemde onderzoeken dat er geen (mogelijke) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, eventueel na het treffen van maatregelen, aanwezig zijn.

ad b) Passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw)

In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-MER als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en ligt op ruim 11,5 kilometer afstand van het meest nabij gelegen Natura-2000 gebied (Rijntakken). Het plangebied maakt eveneens geen deel uit van het NatuurNetwerk Nederland (NNN).
Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn (directe of indirecte) negatieve effecten op de nabijgelegen NNB en Natura 2000-gebieden uitgesloten. Zie hiervoor paragraaf 5.2.1 (Wet natuurbescherming). Ook tijdelijke effecten tijdens de aanlegfase van de planontwikkeling zullen niet aan de orde zijn. Significante gevolgen kunnen daarom worden uitgesloten.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er géén verplichting is tot het opstellen van een MER of een m.e.r.-beoordeling voor deze ontwikkeling (het project 'De Geffense Barrière').

adc c) Vormvrije m.e.r. beoordeling

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Het maakt daarvoor niet uit of een activiteit onder of boven de D-drempel waarde zit.

De voorgenomen planontwikkeling betreft een activiteit die gerangschikt kan worden onder kolom D, categorie 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een *stedelijk ontwikkelingsproject,* waarvoor geen specifieke ondergrens geldt.

Gelet op de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State dient het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. af te hangen van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit de uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom I van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Conclusie

Er is sprake van een toename van het aantal m^2 feitelijke bebouwing ten opzicht van de bestaande bebouwde situatie. De beoogde bebouwing (hoofdgebouw + bijbehorende bebouwing) blijft qua grondoppervlak binnen de huidige planologisch toegestane maximale bebouwingsoppervlakte van 2.000 m^2 exclusief toegestane bedrijfswoning 750 m^3 en de bestaande zend- en ontvangstinstallatie.
Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang, ten opzichte van de bestaande juridisch-planologische mogelijkheden, dat er sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het project en zijn directe omgeving.

Nu de voorziene ontwikkeling niet als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt in de zin van het Besluit m.e.r., hoeft er geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Geffense Barrière' is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de planregels is aangesloten bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening). Daarnaast is, aanvullend op de landelijke standaarden, gebruik gemaakt van de bestemmingsplansystematiek binnen de gemeente Oss.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer), die samenhang met de planregels dient te worden gelezen;
- regels; zijn het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing. Deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en slotbepaling).

De regels

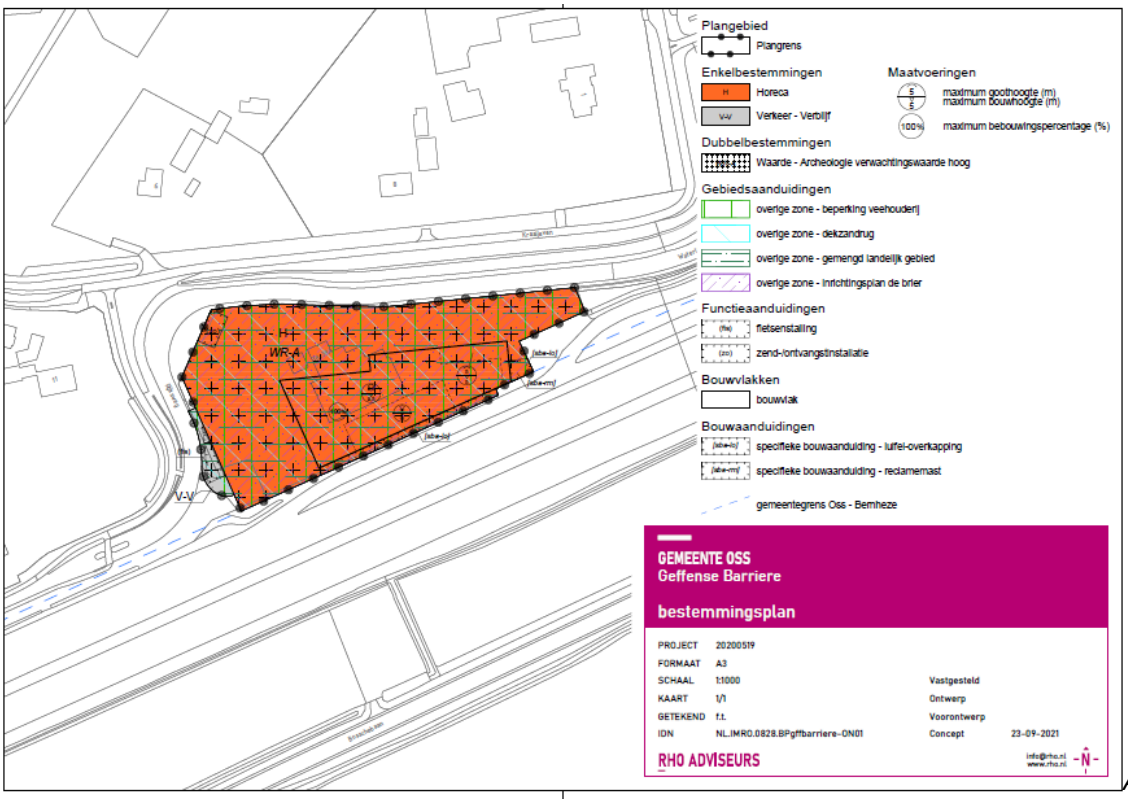
De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 en 4), de algemene regels (artikelen 5 tot en met 10) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 11 en 12).

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

Verbeelding

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemming(en) en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:1000.



Afbeelding 6.1: de analoge verbeelding behorende bij het bestemmingsplan

Toelichting

Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. 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.

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: Horeca

Deze bestemming is opgenomen om meerdere specifiek benoemde functies op de gronden toe te laten. Deze

functies zijn hetzij direct danwel met een planologische omgevingsvergunning (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) toegestaan. Het betreft de hieronder opgenomen functies:

Overzicht tabel - toegestane functies			
functies	toegestaan op gehele bouwperceel met uitzondering van de verdiepingen van een gebouw	toegestaan op verdiepingen van een gebouw	afwijken met omgevings-vergunning mogelijk
detailhandel en groothandel	nee	nee	n.v.t.
horeca 1	ja	ja	n.v.t.
horeca 2, met inbegrip van een drive-thru en fastfoodrestaurant	ja	ja	n.v.t.
horeca 3	ja	ja	n.v.t.
horeca 4	ja	ja	n.v.t.

Voorts zijn de volgende functies toegestaan: nutsvoorzieningen, voorzieningen voor (ondergrondse)-afvalinzameling, voorzieningen voor elektrisch opladen, speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst, verkeers- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voor- zieningen. Daarnaast zijn specifiek op een nader aangeduide locatie een zendmast en een reclamezuil toegestaan.

Op de verbeelding is door middel van een bouwvlak aangegeven waar het hoofdgebouw mag worden gebouwd. Ook de maximale goot- en bouwhoogte binnen het bouwvlak is weergegeven op de verbeelding. Overige van toepassing zijnde bouwregels voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overige gebouwen en/of overkappingen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn verder in de bestemmingsplanregels uitgewerkt.

In de planregels is tevens een afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een afwijkende bouwhoogte toe te staan en bepaalde vormen van gebruik onder voorwaarden toe te staan.

Artikel 4: Verkeer - Verblijf
Deze bestemming is toegekend aan (overige) verharde wegen in het buitengebied van Oss. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'fietsenstalling' een gebouwde fietsenstalling toegestaan.

Artikel 5: Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog
Deze bestemming is een zogenoemde dubbelbestemming. De dubbelbestemming is met een arcering (kruizen) op de verbeelding weergegeven. De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden. Hiervoor is het beleid zoals vermeld in paragraaf 5.3 leidend.

Hoofdstuk 3: Algemene regels
Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels. Het betreft achtereenvolgens:

Artikel 6: Anti-dubbeltelregel
Dit artikel regelt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 7: Algemene bouwregels
Dit artikel geeft een aantal bouwregels die algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.
Het betreft een regeling ten aanzien van ondergronds bouwen, het realiseren van parkeervoorzieningen inden bouwactiviteiten plaatsvinden, alsmede de in acht te nemen afstand tot de as van de Rijksweg waarbinnen geen bouwactiviteiten mogen plaatsvinden die niet gerelateerd zijn aan de wegfunctie (vrijwaringszone).

Artikel 8: Algemene gebruiksregels
Dit artikel geeft aan wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Artikel 9: Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen
In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan afgeweken kan worden. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Dit betreft bijvoorbeeld de vrijstelling ten behoeve van afwijking van de voorgeschreven maten en percentages. Afwijking is overigens alleen mogelijk wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

Artikel 10: Algemene aanduidingsregels
Dit artikel bestaat uit een aantal algemene aanduidingen.

overige zone - inrichtingsplan de brier
In de regels wordt de landschappelijke inpassing van deze ontwikkelingen nader geconcretiseerd. Op basis van dit artikel is de uitvoering van een inrichtingsplan binnen een bepaalde periode verplicht. Daarnaast is er normaal gesproken ook een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten hiervoor.

overige zone - dekzandrug
Dit is een landschappelijke zone. Deze zone heeft een ruimtelijke doorwerking in met name de bouwregels (de hoogte van bouwwerken is hiervan afhankelijk) en de afwijkingsregelingen.

overig - gemengd landelijk gebied
Deze zone is vooral functioneel van belang, met name voor de regelingen voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en bij woningen en voor de omschakelings- mogelijkheden voor agrarische bedrijven.

overige zone - beperking veehouderij
Deze zone ligt op het gebied ‘beperkingen veehouderij’ zoals dat is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 10: Algemene wijzigingsregels

Dit artikel geeft het bevoegd gezag de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van geringe veranderingen in plaats, ligging of afmetingen van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en andere aanduidingsgrenzen. Tevens kan de begrenzing van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog', aangepast worden of kan de bestemming komen te vervallen, als dit op grond van nadere inzichten over archeologische waarden ter plaatse verantwoord is.

Artikel 11: Overige regels
Dit artikel regelt de verwijzing naar andere wettelijke regelingen en de toepasselijkheid van de gemeentelijke bouwverordening.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 12: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 13: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 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 mee recht wordt gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft zeker bij situaties die illegaal zijn ontstaan onze voorkeur boven een uitsterfregeling.

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

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6. van het Bro bepaalt dat in een vast te stellen bestemmingsplan een toelichting moet worden opgenomen, waarin (o.a.) de inzichten staan over de uitvoerbaarheid van het plan.

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden c.q. bevat een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De grondexploitatiewet (afdeling 6.4 van de Wro) is om die reden van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Oss heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft.

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wro hoeft in casu geen exploitatieplan te worden opgesteld. Dit plan is een particulier initiatief. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Doordat met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten, is het verhaal van kosten die de gemeente moet maken 'anderszins verzekerd' door die overeenkomst.
Met betrekking tot de gemeentelijke plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit plan zijn door de initiatiefnemer leges betaald. Daarnaast is met de initiatiefnemer een overeenkomst inzake het verhaal van tegemoetkomingen in planschade gesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat schade als gevolg van dit bestemmingsplan, die op grond van afdeling 6.1. Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer.

Conclusie
Gelet op het voorgaande is de economische uitvoerbaarheid van het plan hiermee voldoende aangetoond.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

Door de ontwikkelaar is in een vroegtijdig stadium contact opgenomen met direct omwonenden. Gedurende de periode december 2020 zijn omwonenden aan de Zolder (1, 3 en 5), Heesterweg (28), de Rijksweg (26, 28, 32 en 36), Oude Baan (1, 1a, 2, 2a, 3, 4, 5, 8, 8a, 9, 10, 10a, 10b en 11), Kraaijeven (2, 3, 4, 4a,5, 6, 7, 7a, 8, 9 en 11), Waterlaat 2 nader geinformeerd over de beoogde ontwikkeling. Enerzijds per brief en enkelen daarnaast aanvullend in een persoonlijk gesprek.
Daarbij zijn met name vanuit enkele omwonenden aan de Kraaijeven zorgen geuit omtrent een eventuele doorsteek vanuit de Kraaijeven naar de projectlocatie, met daaraan gekoppeld een extra verkeersbelasting op de Kraaijeven. Dit is echter niet aan de orde, wat ook is medegedeeld aan omwonenden.

Daarnaast is op 10 februari 2021 gesproken met vertegenwoordigers van Van der Valk hotel Nuland (Rijksweg 25). Van der Valk heeft aangegeven mee te kijken vanuit oogpunt concurrentie. Afgesproken is dat van der Valk nadenkt of ze eventueel met een concept mee willen doen op de projectlocatie (bijvoorbeeld een Toekan to go of Vapiano).

Met de direct omwonden zal blijvend informatief contact gehouden worden door de ontwikkelaar. Alle correspondentie en gesprekken zijn verwerkt in een logboek door de ontwikkelaar.

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 relevante instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervan hebben gebruikt gemaakt de provincie Noord-Brabant en het Waterschap. De reactie van de provincie is bijlage 13 opgenomen bij deze toelichting.

9.3 Zienswijzen

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

Beoordeling

Er is PM zienswijze naar voren gebracht. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.