BESTEMMINGPSLAN
Langestraat 14 Dieden - 2022

Toelichting

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

Bestemmingsplan

Langestraat 14 Dieden – 2022

Vastgesteld

Toelichting

Gemeente Oss,

juni 2023

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Plangebied 7
1.3 Geldende bestemmingsplannen 8
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie 9
Hoofdstuk 3 Beoogde situatie 11
Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader 15
4.1 Wettelijk kader 15
4.2 Rijksbeleid 17
4.3 Provinciaal beleid 18
4.4 Gemeentelijk beleid 23
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten 27
5.1 Landschap 27
5.2 Natuur 30
5.3 Archeologie en Cultuurhistorie 31
5.4 Mobiliteit en parkeren 34
5.5 Water 35
5.6 Defensie 38
5.7 Milieuaspecten 40
Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels 50
6.1 Algemeen 50
6.2 Regels 50
Hoofdstuk 7 Handhaving 52
7.1 Beleidskader 52
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma 52
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht 53
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 54
Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 55
9.1 Omgevingsdialoog 55
9.2 Vooroverleg 55
9.3 Inspraak 56
9.4 Zienswijzen 57
9.5 Ambtelijke wijzigingen 57

TOELICHTING

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Langestraat 14 Dieden – 2022

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

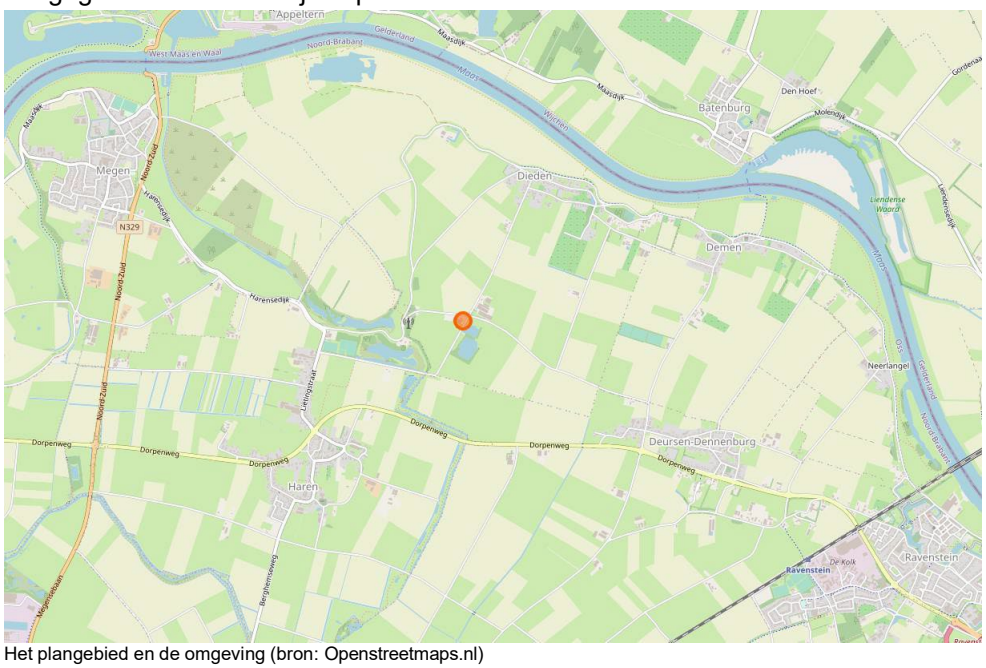
In 2007 is het recreatiebedrijf In alle St(r)aten gestart. Dit was in eerste instantie een Solex verhuurbedrijf. In 2012 was het door succes gegroeid en tijd voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Op dat moment is het bedrijf verhuisd naar de huidige locatie, de voormalige melkveehouderij aan de Langestraat 14 in Dieden. Het agrarisch bedrijf is omgevormd naar een recreatiebedrijf met verblijfsrecreatie (groepsaccommodatie “Bedstee boerderij”) en dagrecreatie. Er worden binnen en buiten dagrecreatieve activiteiten georganiseerd voor groepen, zoals bijvoorbeeld voor personeelsuitjes, vrijgezellenfeesten, kinderfeestjes en familiedagen. Ook zijn er vergaderruimten met ondersteunende horeca aanwezig en kan er overnacht worden in een groepsaccommodatie.

De eigenaren willen nu meer outdoor groen (bos, beplanting, flora, fauna) aan het huidige perceel toevoegen om de gasten meer een natuurbeleving te bieden. Hiertoe is op de aangrenzende landbouw percelen is een nieuw dagrecreatief veld met matierialenopslag en natuurontwikkeling voorzien, waar extensieve dagrecreatieve activiteiten plaats kunnen vinden. Deze nieuwe velden worden met extra landsschapselementen ingepast. Daarnaast wordt zelfstandige zaalverhuur tot 270 m² toegestaan binnen de bestaande bebouwing, wordt de parkeerplaats uitgebreid en wordt een bestaand bakhuisje gelegaliseerd.

Deze uitbreiding van het bedrijf past niet in het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Langestraat 14 in het buitengebied tussen Dieden en Haren, gemeente Oss. Navolgende afbeelding toont de ligging van het plangebied in de omgeving. Het plangebied is aangegeven met de oranje stip.



Het plangebied en de omgeving (bron: Openstreetmaps.nl)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan 'Langestraat 14, Dieden' gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen en herzieningen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

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

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied haar rechtskracht.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' geldt er ter plaatse van het bestaande recreatiebedrijf de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – langestraat 14'. Daarmee is locatie primair bestemd voor extensieve dagrecreatie. Via de functieaanduiding is specifiek voor het recreatiebedrijf aan de Langestraat toegestaan dat verblijfsrecreatie binnen gebouwen is toegestaan alsmede horeca die ondergeschikt en ondersteunend is aan de recreatieve functie. Tevens is via de gebiedsaanduiding 'overige zone – inrichtingsplan 85' specifiek voor het recreatiebedrijf bepaald dat er alleen op de locatie gebouwd mag worden als de locatie is ingericht conform de inrichtingstekening zoals die in bijlage 96 van de regels bij het vigerende bestemmingsplan is gevoegd.

De gronden grenzend aan het recreatiebedrijf hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Naast de toegestane agrarische activiteiten zijn die gronden daardoor ook bestemd voor de ontwikkeling, het behoud en herstel van landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

Verder geldt aan de oostkant van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde middelhoog'. Ter plaatse van de overige gronden van het plangebied gelden geen archeologische dubbelbestemmingen. Tot slot ligt aan de uiterste westkant de gebiedsaanduiding 'overige zone – dijkzone woningen' en liggen over het hele plangebied de gebiedsaanduidingen 'overige zone – gemengd landelijk gebied' en 'overige zone – oeverwal'. Binnen het gemengd landelijk gebied is sprake van een gemengde plattelandseconomie waar naast agrarische functies ook functies als wonen, niet agrarische bedrijvigheid en recreatie zijn toegestaan. De oeverwal is een hoger gelegen rug in het landschap en ligt binnendijks op enige afstand van de rivier de Maas. De oeverwal heeft een kleinschalig en halfopen tot besloten karakter. Het gebied is door bewoners intensief in cultuur gebracht. In het vigerende bestemmingsplan is via de 'overige zone – oeverwal' geregeld dat voor het uitvoeren van bepaalde werken binnen dit gebied een omgevingsvergunning nodig is.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Aan de Langestraat 14 in Dieden ligt het recreatiebedrijf 'In alle St(r)aten'. Het bedrijf is gevestigd op een voormalige agrarische bedrijfslocatie in een landelijke omgeving tussen de woonkernen Dieden en Haren. De Langestraat is de verbindingsweg tussen deze twee kernen. De locatie is gelegen op een oeverwal ten zuiden van de rivier de Maas, die op ca 1,5 km ten noorden van het plangebied stroomt. In de omgeving zijn voornamelijk landbouwgronden gelegen, afgewisseld met agrarische bedrijfslocaties, enkele kleinschalige woonkernen en uiterwaardengebieden die vanwege de natuurwaarden niet in agrarisch gebruik zijn. Het uiterwaardengebied direct ten westen, met onder andere de meanderede vlier, is daar een voorbeeld van.

Het plangebied is gelegen in de oksel van de Langestraat (ten oosten) en de Galgenstraat (ten noorden). De Galgenstraat komt in westelijke richting uit bij de voor het gebied kenmerkende zendmast. Vanwege de hoogte vormt de mast een herkenningspunt voor de weide omgeving. In de directe omgeving van het recreatiebedrijf liggen verder voornamelijk landbouwgronden. Aan de oostkant, schuin tegenover het plangebied, is aan de Langestraat 7 een melkveebedrijf actief.

Luchtfoto van het bestaande recreatiebedrijf. Linksonder in het kader het gehele plangebied (bron: googlemaps.nl)

Het gehele plangebied is circa 6 hectare groot en bestaat uit het recreatiebedrijf aan de noordoostkant omgeven door landbouwgrond. Ter plaatse van het plangebied liggen de kadastrale percelen C 1024, 1023 en 947 (kad. gemeente Ravenstein) en G 477 (kad. gemeente Megen).

Recreatiebedrijf 'In alle St(r)aten

Het recreatiebedrijf 'In alle St(r)aten' is gevestigd binnen de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing van een melkveehouderij. Het bedrijf faciliteert zowel verblijfsrecreatie (groepsaccomodatie 'Bedstee boerderij') als dagrecreatie. Er worden binnen- en buiten dagrecreatieve activiteiten georganiseerd voor groepen, zoals bijvoorbeeld personeelsuitjes, vrijgezellenfeesten, kinderfeestjes en familiedagen. De binnenactiviteiten bestaan onder andere uit escaperooms, een virtual realitiy room en zalen voor feesten

en partijen. Buiten worden er activiteiten zoals workshops dronevliegen, bubblevoetbal en solex rijden georganiseerd. Ook zijn er vergaderruimen met ondersteunende horeca en kan er overnacht worden in de groepsaccommodatie.

Inrichting bedrijfslocatie
Op het erf is een bedrijfswoning aanwezig met een afgesloten voortuin en een eigen inrit. Daarachter staat de groepsaccommodatie en het gebouw voor binnenactiviteiten. De groepsaccommodatie is te bereiken via de inrit aan de Galgenstraat en heeft aan die zijde een eigen tuin en parkeergelegenheid. Via de inrit aan de Langestraat is het dagrecreatieve (binnen- en buiten)gedeelte te bereiken. Achterop het erf bevindt zich een parkeerterrein ten behoeve van de dagrecreatie. Nabij de inrit aan de Langestraat staat een klein bakhuisje. Achter het erf liggen landbouwgronden, opgevolgd door een uiterwaardengebied met natuurwaarden onderdeel uitmakend van Natuurnetwerk Brabant.

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

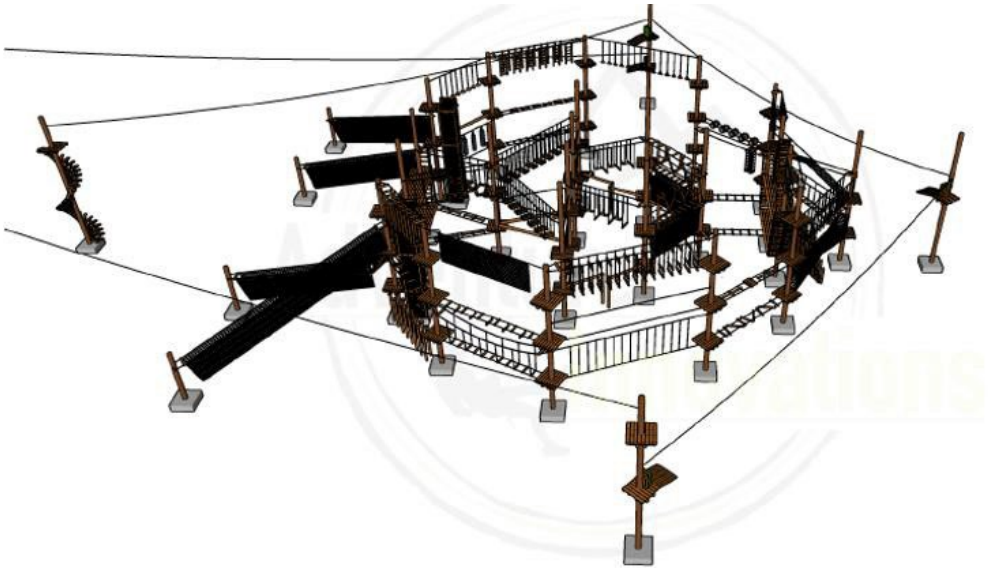
In alle st(r)aten heeft de wens om het recreatiebedrijf door te ontwikkelen waarbij nadrukkelijker uiting zal worden gegeven aan de bedrijfsslogan ‘Het Betere Buitenleven’. Het voornemen is om op het buitenterrein nieuwe intensieve- en extensieve dagrecreatieve activiteiten binnen een natuurlijke setting mogelijk te maken. Een aanzienlijk deel van het nieuwe buitenterrein, ca 4,5 ha, wordt ontwikkeld tot nieuwe natuur. Voorliggend bestemmingsplan vormt het juridisch- planologisch kader waarbinnen de nieuwe activiteiten en natuurontwikkeling mogelijk worden gemaakt. Tevens zal voorliggend bestemmingsplan worden aangegrepen om enkele bestaande activiteiten planologisch te borgen.

Gewenste ontwikkeling
Om de nieuwe dagrecreatieve activiteiten mogelijk te maken, wordt de bestaande bedrijfslocatie uitgebreid door het ontwikkelen van nieuw buitenterrein. Uitgangspunt is dat het nieuwe buitenterrein binnen een natuurlijke setting, passend in het landschap, wordt aangelegd. Aan de hand van navolgende twee inrichtingstekeningen zal het plan verder worden toegelicht. Beide zijn als bijlagen opgenomen.

Schetsontwerp van het erf van het recreatiebedrijf (bron: Buro SRO)

Schetsontwerp van het nieuwe buitenterrein (bron: Orbis natuur, landschap en klimaat).

- *Nieuw recreatief veld:* Direct ten zuiden van het bestaande recreatiebedrijf komt, langs de Langestraat, een nieuw recreatief veld waarop intensieve dagrecreatieve activiteiten worden toegestaan, zoals de spellen Bubblebal en Knotshockey. Het veld wordt ca 6.300 m2 groot. Ook wordt het realiseren van een klimpark hier mogelijk gemaakt. De bouwwerken van het klimpark krijgen een hoogte van maximaal 12 meter en krijgen door het gebruik van hout een natuurlijke uitstraling.



Voorlopige uitwerking klimpark

Referentiebeeld klimpark

- *Bouw materialenopslag:* Ten behoeve van de nieuwe dagrecreatieve en de extensieve activiteiten wordt een nieuwe ruimte voor materialenopslag gerealiseerd, zodat niet bij iedere activiteit materiaal vanaf de bestaande bebouwing naar het nieuwe veld gedragen hoeft te worden. De materialenopslag krijgt de landelijke uitstraling van een veldschuur en een oppervlakte van maximaal 60 m², zodat het qua maat en schaal passend is in het landelijke gebied.
- *Realisatie nieuwe natuur met daarin ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten:* De bestaande landbouwgronden ten westen van het nieuwe intensieve recreatieve veld worden ontwikkeld tot nieuwe natuur. In totaal gaat het om ca 4,5 ha nieuwe natuur. Deze extensief ingerichte natuurvelden bieden ruimte voor georganiseerde extensieve dagrecreatieve activiteiten. Met het realiseren van de nieuwe natuur wordt er een verbinding gemaakt tussen de bestaande natuurgronden rondom de locatie. De natuurwaarden in het gebied en de aangrenzende natuurwaarden kunnen hiermee worden versterkt.
- *Realisatie extra landschapselementen, waterberging, natuurvriendelijke oevers en behoud hakhoutbosje:* Om het nieuwe recreatieve veld en de natuur met ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten in te passen, worden er extra landschapselementen (houtsingels, struweelranden, hagen, takkenrillen, bomen), waterberging en natuurvriendelijke oevers gerealiseerd. Het bestaande hakhoutbosje en andere bestaande landschapselementen worden behouden. Deze elementen zijn op het schetsontwerp ingetekend. Een volledige toelichting op de landschappelijke inpassing van het plangebied is opgenomen in bijlage 2.
- *Uitbreiding parkeerplaats:* Het oorspronkelijk bedachte parkeerterrein bleek niet voldoende te zijn voor de parkeerbehoefte van het bedrijf. Daarom is het parkeerterrein uitgebreid. Uit de praktijk blijkt dat de uitbreiding voldoende was om aan de parkeerbehoefte te voldoen. Deze uitbreiding ligt echter buiten de geldende recreatiebestemming en zal dus herbestemd moeten worden. Deze uitbreiding biedt ook voldoende ruimte om te voldoen aan de parkeerbehoefte die het extra dagrecreatieve veld en de zalenverhuur met zich mee brengt. Alle activiteiten worden alleen op afspraak aangeboden, waardoor er geen situaties ontstaan waarbij er te weinig parkeerplaatsen zijn. Bovendien zullen dagrecreatieve activiteiten en zalenverhuur altijd volgtijdelijk plaatsvinden en dus niet gelijktijdig voor een parkeerbehoefte zorgen.
- *Bakhuisje.* Het bestaande bakhuisje wordt gelegaliseerd. Deze is nu strijdig met het geldend bestemmingsplan, omdat het voor de achtergevellijn (maar wel achter de voorgevellijn) van de bedrijfswoning staat. Op de oorspronkelijk ingediende plannen stond deze ook altijd op die plek vermeld, echter bij het opstellen van de regels is hiervoor geen uitzondering gemaakt.

Zaalverhuur binnen bestaande bebouwing
Naast voorgaande beoogde ingrepen op het buitenterrein is ook de wens om de bestaande 'Club Binnen Beach' in gebruik te nemen als verhuurruimte voor borrels, vergaderingen, familiedagen en bijeenkomsten. De zaalverhuur zal niet meer bedragen dan het bestaande oppervlak van Club Binnen Beach: 270 m². De netto verblijfsruimte voor gasten (exclusief bar, toiletten, etc.) is circa 200 m². Een gebruikelijke bezetting is een groep van 30 – 150 personen. Voor dergelijke bijeenkomsten wordt vaak een gemiddelde norm van 1,5 m² per bezoeker aangehouden. Het is namelijk geen evenementenlocatie maar de zaalverhuur richt zich voornamelijk op de zakelijke kant. De zaal moet van tevoren geboekt worden, er is geen vrije inloop en er is altijd begeleiding van het bedrijf aanwezig. Bij boekingen wordt er altijd rekening mee gehouden dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig moet zijn: er worden niet meer activiteiten ingepland dan het parkeerterrein aan kan.

Tot slot
Het bedrijf werkt alleen met geplande boekingen en heeft dus geen openingstijden en vrije inloop. Hierdoor zijn groepsgroottes goed te reguleren. Uitgangspunt voor de recreatieve activiteiten is dat er wordt gewerkt met groepen van maximaal 24 personen per spel, welke altijd begeleid worden door een medewerker. Het gebruik zal seizoensmatig zijn waarbij de algemene periode van april t/m oktober loopt. De piekmomenten hierin liggen in de maanden mei, juni en september waarbij de meeste activiteiten overdag en in de weekenden plaatsvinden.

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.

Planspecifiek
Voorliggend plan is tot stand gekomen op basis 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.

Planspecifiek

Het plan 'Langestraat 14, Dieden' maakt geen nieuw recreatiebedrijf mogelijk maar voorziet enkel in enkele uitbreidingsmogelijkheden van een bestaand recreatiebedrijf. Ook voorziet voorliggend plan niet in de oprichting van nieuwe gebouwen en bouwwerken met een ruimtebeslag groter dan 500 m². Voorliggend plan is daarmee niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet nodig.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

Planspecifiek
Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het Barro is aangewezen als een gebied met een nationaal ruimtelijk belang.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

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

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;

- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te 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.

Planspecifiek
Eén van de speerpunten in de NOVI is het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied met een goed evenwicht tussen natuur en landschap. Voorliggend plan heeft tot gevolg dat de gewenste doorontwikkeling van een bestaand recreatieverblijf in het buitengebied van de gemeente Oss mogelijk wordt gemaakt. Naast een toekomstbestendige bedrijfsvoering heeft het plan mede tot gevolg dat bestaande landbouwgrond wordt ontwikkeld tot nieuwe natuur waarbij gebiedseigen

landschapselementen worden aangelegd. De vitaliteit en de landschapswaarden van het lokale landelijk gebied worden, in lijn met één van de speerpunten uit de NOVI, daardoor versterkt. Het plangebied ligt niet in een gebied met nationaal ruimtelijke belangen. Een nadere ruimtelijke afweging vindt plaats op provinciaal- en gemeentelijk niveau.

Het initiatief past binnen de NOVI.

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 vier hoofdopgaven gesteld:

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

Planspecifiek
In 2012 heeft het recreatieverblijf intrek genomen in een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Het leegstaande bebouwingscluster heeft destijds een nieuwe invulling gekregen, waarmee leegstand en verloedering is voorkomen. Door de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden te faciliteren wordt nu gezorgd dat het recreatieverblijf verder kan doorgroeien tot een vitaal en toekomstbestendig recreatiebedrijf. Dit komt mede ten goede aan de recreatieve aantrekkingskracht van het buitengebied van Oss.

In de bestaande situatie voert het recreatieverblijf al een duurzame bedrijfsvoering. In 2012, bij de start van het bedrijf binnen het plangebied, zijn zonneboilersystemen en warmtepompsystemen aangelegd. Nu is het voornemen om, in relatie tot de nieuwe recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden, 760 zonnepanelen

te plaatsen op de daken van bestaande gebouwen waarmee in ieder geval de volledig elektrische grootkeuken van het bedrijf energie neutraal kan gaan draaien. Deze verdere verduurzaming van de bedrijfsvoering sluit aan op opgaven uit de Brabantse Omgevingsvisie met betrekking tot de energietransitie en duurzame economie.

Het initiatief past binnen de Brabantse Omgevingsvisie.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

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

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

Planspecifiek

Het plangebied ligt conform de kaart van de omgevingsverordening Brabant binnen het gemengd landelijk gebied. In artikel 3.71 ‘Bestaande niet-agrarische functies in Landelijk gebied’ is bepaald dat bestaande niet-agrarische functies kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding. Daaraan zijn wel voorwaarden verbonden. Het gehele artikel is hieronder opgenomen. Aan de hand van de gestelde voorwaarden zal nader worden onderbouwd dat voorliggend plan aan deze voorwaarden voldoet.

<u>Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied (Artikel 3.71)</u>

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.

Ad.

a. Voorliggend plan voorziet in een planologische borging van alle huidige gebruiksactiviteiten van het recreatiebedrijf. Het merendeel van deze activiteiten is reeds passend binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020'. Enkele gebruiksactiviteiten zijn voortgekomen uit de groei die het bedrijf de laatste jaren heeft doorgemaakt. Deze activiteiten zullen in voorliggend bestemmingsplan worden geborgd.
b. In de bestaande situatie vindt er geen mestbewerking plaats binnen het plangebied. Voorliggend bestemmingsplan voorziet ook niet in mogelijkheden voor mestbewerking in de toekomstige situatie.
c. De ontwikkeling past binnen de gewenste ontwikkelrichting van het gebied:
    1. Het bestaande recreatiebedrijf is al sinds 2012 gevestigd binnen het plangebied. Het bedrijf is actief binnen het 'gemengde landelijke gebied'. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' is aangegeven dat binnen een 'gemengd landelijk gebied' de gronden een gemengd gebruik hebben en blijven houden. Toeristisch- recreatieve functies en horeca worden daarbij genoemd als zeer geschikte functies. De activiteiten en functies binnen het plangebied sluiten daarmee goed aan bij de gewenste functies in het gemengd landelijk gebied.
    2. Het bestaande recreatiebedrijf is gevestigd binnen een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Het bebouwingscluster heeft in 2012 een nieuwe toekomstbestendige functie toegewezen gekregen waarmee leegstand is voorkomen. Voorliggend plan voorziet in een beperkte toename aan bedrijfsbebouwing ter plaatse van het bestaande bebouwingscluster (opslaggebouw van 60 m2 en het planologisch borgen van een bestaand bakhuisje van ca 25 m2). Door voorliggend bestemmingsplan wordt het bestaande bedrijf de mogelijkheid geboden om op de huidige locatie de gewenste groei te kunnen maken. Een toekomstbestendige bedrijfsvoering met een variatie aan dagrecreatieve- en verblijfsrecreatieve mogelijkheden komt de aantrekkingskracht en de recreatieve mogelijkheden in het buitengebied van Oss ten goede. Door medewerking te verlenen wordt tevens voorkomen dat het bedrijf niet naar een nieuwe locatie hoeft te verhuizen om de gewenste ontwikkeling door te kunnen maken, met hoge financiële investeringen en leegstand van het huidige bebouwingscluster tot gevolg. In hoofdstuk 5 van voorliggend bestemmingsplan is nader aangetoond dat voorliggend plan geen negatief effect heeft op de omgevingsaspecten. Zo heeft het plan geen belemmering van agrarische bedrijven uit de omgeving tot gevolg.
    3. De uitbreiding van het bedrijf dient bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. In artikel 3.5 'Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit' uit de verordening worden aan de hand van een viertal deelaspecten (zorgvuldig ruimtegebruik, lagenbenadering, meerwaardecreatie en kwaliteitsverbetering landschap) voorwaarden gesteld hoe aan deze versterking van de omgevingskwaliteit kan worden voldaan.

Conclusie:
Voorliggend initiatief voldoet aan de voorwaarden uit artikel 3.71 van de omgevingsverordening.

<u>Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)</u>

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.

Ad.
a. Het merendeel van de beoogde nieuwe bedrijfsactiviteiten, waaronder het toestaan van de bestaande zaalverhuur zonder dat dit gekoppeld is aan de dagrecreatieve activiteiten (max 270 m2) en het planologisch borgen van extra parkeergelegenheid) worden mogelijk gemaakt binnen het bestaande ruimtebeslag. Voor het nieuwe veld met intensieve dagrecreatieve activiteiten zal de bestaande recreatiebestemming worden uitgebreid. Binnen de bestaande bestemming is er feitelijk geen ruimte beschikbaar om dit veld aan te kunnen leggen. Het nieuwe veld vormt wel een belangrijk onderdeel van de toekomstige bedrijfsvoering. In het vervolg van de behandeling van dit artikel en bijbehorende artikelen van het 'zorgvuldig ruimtegebruik' is aangetoond dat op grond van de bepalingen van die artikelen het nieuwe veld is toegestaan.
b. Onder het rijksbeleid, in paragraaf 4.1.2 van voorliggend document is gemotiveerd dat voorliggend plan niet is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
c. Voorliggend plan heeft een beperkte toename aan bebouwing tot gevolg. Het betreft een nieuwe materialenopslag van maximaal 60 m² en de legalisatie van een bestaand bakhuisje (ca 25 m²). Het bakhuisje is reeds aanwezig binnen het bestaande bouwperceel (bestemming recreatie – dagrecreatie) en ook de materialenopslag wordt binnen de bestaande bestemmingsgrenzen opgericht. Daarmee wordt voldaan aan het bepaalde onder c.

Conclusie:
Voorliggend initiatief voldoet aan voorwaarden a t/m c uit artikel 3.6 van de omgevingsverordening. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

<u>Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)</u>
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:
a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad.
Bij de lagenbenadering gaat het om het in beeld brengen van de effecten dat voorliggend plan tot gevolg heeft op de landschappelijke-, ecologische-, sociale- en economische functies uit de omgeving in het hier en nu. Ook is het van belang om te kijken naar het effect van het plan op de (gewenste) ontwikkelingsrichting van een gebied. De uitgangspunten van de lagenbenadering zijn geïntegreerd bij het ontwikkelingsplan van het bedrijf en het schetsontwerp dat daaruit volgend is opgesteld. Daarbij is rekening gehouden met alle denkbare milieuaspecten. Uit de beoordeling van de milieu- en omgevingsaspecten uit hoofdstuk 5 van voorliggend document blijkt dat geen sprake is van waarden die vanwege het initiatief onevenredig worden aangetast. Sterker nog, door bestaande agrarische landbouwgrond te vervangen voor nieuwe natuur wordt gestopt met het gebruik van (kunst)mest en

bestrijdingsmiddelen en in plaats daarvan een kwaliteitsbijdrage geleverd aan de verdere ontwikkeling van het ter plaatse voorkomende oeverwallandschap. Door de nieuwe natuur en de investeringen in de recreatieve mogelijkheden ontstaat een fraaie locatie waar recreanten kennismaken met de natuur- en landschapswaarden binnen de gemeente Oss en een sterke toeristische sector ervaren. Dit komt het imago en de economische vitaliteit van het buitengebied van de gemeente Oss ten goede. Tot slot is het plan ook besproken met relevante instanties en partijen, waaronder de provincie Brabant, het waterschap Aa en Maas en bewoners en bedrijfslocaties uit de omgeving. Daardoor bestaat er voor het plan vanuit verschillende niveaus draagvlak.

Conclusie
Het plan heeft geen onevenredige negatieve milieueffecten tot gevolg. De aspecten uit de lagenbenadering zijn doorvertaald in een plan met oog voor het behoud en de versterking van landschappelijk-, ecologische-, sociale- en economische waarden uit de omgeving.

<u>Meerwaardecreatie (artikel 3.8) & kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)</u>

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

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

Ad.
Voorliggend initiatief heeft vanuit verschillende aspecten een meerwaardecreatie tot gevolg. De twee belangrijkste zijn een economische- en een landschappelijke meerwaardecreatie. De economische meerwaardecreatie wordt bereikt doordat de verdere ontwikkeling van het recreatiebedrijf ook een positief effect heeft op de algehele toeristische- en recreatieve sector van de gemeente Oss. De aantrekkingskracht van het buitengebied wordt door de aanwezigheid van aantrekkelijke recreatiebedrijven vergroot. Recreanten die voor meerdere nachten verblijven op de locatie zullen ook elders binnen de gemeente activiteiten ondernemen en gebruik maken van lokale voorzieningen. Daar profiteert ook andere ondernemers binnen de gemeente van. Daarnaast heeft het initiatief ook een duidelijke meerwaardecreatie voor het landschap tot gevolg. In totaal 4,5 ha bestaande landbouwgrond wordt ontwikkeld tot nieuwe natuur. De nieuwe natuur grenst straks aan het bestaande uiterwaarden ten westen van het plangebied. Binnen de nieuwe natuur worden extensieve recreatieve activiteiten mogelijk gemaakt, waardoor de natuur toegankelijk wordt voor recreanten. Daarnaast worden nieuwe landschapselementen aangelegd zodat tevens het bestaande oeverwallandschap waarbinnen het plangebied is gelegen, verder wordt versterkt. Op de kwaliteitsverbetering die behaald wordt met de landschapselementen zoals aangegeven in het inrichtingsplan (zie bijlage) is nader ingegaan in paragraaf 5.1.2.

Conclusie
Het initiatief voorziet in een meerwaardecreatie en een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Eindconclusie
Het plangebied ligt binnen een gemengd landelijk gebied. In artikel 3.71 is bepaald dat een redelijke uitbreiding van bestaande niet-agrarische functies mogelijk is, onder voorwaarde als de uitbreiding past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied. Aan de hand van het bepaalde in de artikelen 3.6 tot en met 3.9 uit de omgevingsverordening is onder andere aangetoond dat de omgevingskwaliteit wordt versterkt als gevolg van dit plan. De aspecten van de lagenbenadering zijn verwerkt bij de totstandkoming van het plan. De ontwikkelingen binnen het plangebied zorgen ook voor een meerwaardecreatie en een landschapsversterking. Het initiatief past daarmee binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, waardoor een redelijke uitbreiding van het bestaande recreatiebedrijf mogelijk is.

Het initiatief past binnen het provinciale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

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

In de structuurvisie zijn doelstellingen opgenomen die moeten leiden tot een robuuste en duurzame ruimtelijke structuur voor een vitaal en multifunctioneel buitengebied. Dit moet resulteren in:
- Een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen

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

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

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

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

Horeca in het buitengebied
Het landelijk gebied is in principe horecaluw. De nadruk ligt in het landelijk gebied op landbouw. Het buitengebied heeft ook een toeristisch-recreatieve functie. Binnen het landelijk gebied is er een verschil tussen gebieden met hoofdzakelijk een agrarische functie en gebieden waar meer de nadruk ligt op (routegebonden) recreatie en toerisme. Een voorbeeld is het gebied langs de Maas.
Horeca vormt een belangrijk onderdeel van de toeristisch-recreatieve sector. Het sluit aan bij het gastvrije karakter dat we willen uitstralen. In sommige gevallen kan horeca zelfs een belangrijke trekker zijn voor een gebied. De verschillende vormen van horeca moeten echter wel passen bij de locatie en de omgeving. Ook zelfstandige horeca kan een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van toerisme en recreatie in een gebied. In deze vorm is horeca de hoofdbestemming. Op basis van de structuurvisie zijn horecabestemmingen in het buitengebied dan ook voorstelbaar, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Een dergelijke voorziening moet naar aard en schaal passen in het gebied, aansluiten bij toeristisch-recreatieve routestructuren en passen in het beleid voor toerisme en recreatie. Bij het

beoordelen van mogelijkheden voor zelfstandige horeca in het landelijk gebied is altijd sprake van maatwerk. Maatwerk is ook van toepassing op gevallen waar ondersteunende horeca feitelijk is uitgegroeid naar een zelfstandige horecafunctie. Uiteraard spelen aspecten zoals geluid, een goede bereikbaarheid en parkeervoorzieningen hierbij een rol.

Planspecifiek
In de structuurvisie zijn doelstellingen opgenomen die moeten leiden tot een robuuste en duurzame ruimtelijke structuur voor een vitaal en multifunctioneel buitengebied. Het plangebied ligt in het oeverwalgebied. De gemeente geeft in de structuurvisie aan dat het gebied rond de oeverwal zeer geschikt is voor recreatie en toerisme. Door de uitbreiding van het bestaande recreatiebedrijf wordt de vrijetijdseconomie op de oeverwal versterkt. Omdat het recreatiebedrijf ook verblijfsrecreatie mogelijk maakt en groepsuitjes faciliteert, wordt er door voorliggend initiatief ook een koppeling gemaakt met het project 'Meanderende Maas'. Vanaf het recreatiebedrijf gaan recreanten de omgeving ontdekken en leren zo ook kennis te maken met de Maas (Maasbeleving) en natuurgebied de Maashorst.

Het plangebied wordt ook landschappelijk ingepast. De gemeente heeft in de structuurvisie het gewenste ruimtelijke beeld voor het oeverwallandschap geformuleerd: een kleinschalig gebied met een halfopen karakter en een veelheid aan functies. De kleinschaligheid van het gebied kan worden versterkt door het terugbrengen of toevoegen van kleinschalige landschapselementen. Rondom de bestaande bebouwing en de uitbreiding van het buitenterrein worden verschillende landschapselementen toegevoegd. Zo worden er houtsingels aangelegd en worden de verschillende functies op het terrein van elkaar gescheiden door nieuwe hagen. Langs de Langestraat is op het erf een nieuwe dierenweide met boomgaard. Het bebouwingserf wordt daarmee vergroend. De landschapselementen zijn passend voor het oeverwallandschap.

In paragraaf 4.4.2 'Horeca' van voorliggend document wordt nader ingegaan op de relatie tussen het gemeentelijke horecabeleid en het nieuwe zaalverhuur en de daaraan verbonden horeca activiteiten.

Door de ontwikkeling van het bestaande recreatiebedrijf, het toevoegen van erfbeplanting en de ontwikkeling van nieuwe natuur levert voorliggend initiatief een belangrijke bijdrage aan een vitaal en multifunctioneel buitengebied. Het initiatief past binnen de 'Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015'.

4.4.2 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).

Planspecifiek
Onderdeel van voorliggend initiatief is het gebruik van ca 270 m² van bestaande bebouwing voor zaalverhuur. De zaalverhuur zal als nevenactiviteit van het recreatiebedrijf plaatsvinden in de 'Club Binnen Beach', moet altijd worden gereserveerd en richt zich op de zakelijke klant. De netto verblijfsruimte voor gasten (exclusief bar, toiletten etc.) is ca 200 m². Een gebruikelijke bezetting is een groep van 30 – 150 personen. Voor zakelijke bijeenkomsten wordt vaak een gemiddelde norm van 1,5 m2 per bezoeker aangehouden. Er is hiermee geen sprake van gebruikelijke horeca met vrije inloop.

Voor de mogelijkheden van horeca in het buitengebied is altijd maatwerk geboden, zo geeft de gemeente aan. Rust en stilte zijn een kwaliteit van het buitengebied van Oss. Om te borgen dat dit zo blijft zal er een sluitingstijd van 22:30 worden gehanteerd, zodat met een half uur vetrektijd voor de gasten het om 23:00 stil is op de locatie. Tot 23:00 vallen de activiteiten namelijk nog binnen de avondperiode uit de Wet geluidhinder / Activiteitenbesluit.

De opzichzelfstaande zaalverhuur vormt een welkome aanvulling op de bestaande bedrijfsvoering. Door het verplicht reserveren, de maximale bezetting en sluitingstijden kan hinder op de rust en stilte voor de omgeving worden voorkomen. Het initiatief past binnen het horecabeleid van de gemeente.

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.

Planspecifiek

Het plangebied ligt in een oeverwalgebied. De toekomstige landschappelijke inpassing van het plangebied bestaat uit de aanleg van nieuwe natuur (ca 4,5 ha) en het toevoegen van landschapselementen rondom de gebouwen van het recreatiebedrijf. De nieuwe natuur wordt ontwikkeld ten westen van het bestaande recreatiebedrijf. Door de aanleg van extensief ingerichte natuurvelden wordt de verbinding gemaakt met de bestaande natuurgronden rondom de locatie (uiterwaardengebied). De bestaande gebouwen van het recreatiebedrijf en het nieuwe recreatieve veld worden landschappelijk ingepast met landschapselementen die voorkomen binnen het oeverwallandschap. Zo worden verschillende gebiedseigen houtsingels, struweelranden, hagen bomen en een kleinschalige boomgaard aangelegd. Ook wordt geborgd dat het bestaande hakhoutbosje en andere bestaande landschapselementen worden behouden. Een volledige toelichting op de landschappelijke inpassing van het plangebied is te raadplegen in bijlage 2.

In de regels van voorliggend plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is bepaald dat de oprichting van nieuwe gebouwen en bouwwerken en de ingebruikname van de activiteiten van het recreatiebedrijf in strijd is als het plangebied niet is ingericht volgens de inrichtingsprincipes van het landschappelijke inpassingsplan.

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:

- cat. 1 geen impact: geen tegenprestatie
- cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
- cat. 3 grote impact: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

<u>Afspraken kwaliteitsverbetering</u>
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.

Planspecifiek
Voorliggend initiatief is aan te merken als een categorie 3-ontwikkeling, waardoor een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap moet plaatsvinden. Het nieuwe intensieve recreatieve veld wordt circa 0,63 ha groot. Door het realiseren van ca. 4,5 ha nieuwe natuur conform het landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage) wordt aan de benodigde kwaliteitsverbetering voldaan. Bovendien is het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden in het provinciale beleid expliciet genoemd als aspect van kwaliteitsverbetering. De provincie Noord-Brabant heeft in een eerder stadium van de ontwikkeling aangegeven akkoord te gaan met het landschappelijk inpassingsplan waarin is bepaald hoe door voorliggend plan een kwaliteitsverbetering van het landschap wordt bereikt. Onderstaande berekening is gemaakt op basis van 'Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap' van de gemeente Oss.

Kwaliteitsberekening Langestraat 14 Dieden				
Huidige waarde	**Oppervlakt**	**Prijs per m**	**Totaal**	
Agrarisch onbebouwd	6300	€ 8	€	50.400,00
Toekomstige waarde				
Recreatie intensief	6300	€ 50	€	315.000,00
Meerwaarde			€	264.600,00
Benodigde investering (20%)			**€**	**52.920,00**
Investering				
Inrichtingskosten landschapselementen			€	19.449,29
Afwaardering agrarische gronden naar Natuur				
Agrarisch onbebouwd	43291	€ 8	€	346.328,00
Natuur (NNB)	43291	€ 1	€	43.291,00
Totale afwaardering			€	303.037,00
Subsidie over afwaardering			€	161.231,25
Afwaardering die mag worden meegenomen			€	141.805,75
Totale investering			**€**	**161.255,04**

Er is sprake van circa 6.300 m² dat getransformeerd wordt naar recreatieve grond. Hieruit volgt dat voor €52.920,- aan kwaliteitsverbetering in het landschap moet plaatsvinden. Hieronder is een tabel opgenomen met de investeringen en verkregen subsidie vanuit het GOB.

Investeringen		**Middelen**	
		Subsidie GOB	
Verwervingskosten projectlocatie (obv taxatie)	€ 322.463,00	50% functiewijziging	€ 161.231,25
Meerprijs grondverwerving	€ 110.337,00	50% inrichting	€ 19.449,29
		5% verwerving	€ 16.123,13
Inrichtingskosten landschapselementen	€ 38.898,31	**Totale subsidie**	**€ 196.803,67**
Overige kosten inrichting	€ 64.000,00		
Plankosten	€ 15.000,00		
Materialen tbv recreatie	€ 51.500,00		
Onvoorzien en advies	€ 5.000,00	**Lening grond**	
		Hypothecaire lening aankoop grond	€ 400.000,00
		Eigen middelen	€ 10.395
Totaal	*€ 607.198,31*	*Totaal*	*€ 607.198,31*

Zoals duidelijk blijkt, wordt slechts een deel van de waardedaling en inrichtingskosten gesubsidieerd. Een bedrag van €180.730,54 (ca. 50% van de taxatiewaarde en 50% van de inrichtingskosten) wordt niet gedekt door de subsidie. Hierdoor is sprake van een fors eigen bijdrage voor het investeren in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast is binnen de bestemming ‘Natuur’ extensieve dagrecreatie mogelijk. Op gronden binnen de bestemming ‘Natuur’ is extensieve dagrecreatie mogelijk zoals horend bij een natuurbestemming. Ook worden expliciet in de planregels de natuurwaarden beschermd.

Voorliggend initiatief sluit aan op de ‘Regeling ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’.

5.2 Natuur

5.2.1 Wet natuurbescherming

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

Rolverdeling tussen provincies en Rijk
Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000).
Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

5.2.3 Natuurtoets

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

Programma Aanpak Stikstof (PAS)
Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021 (Kamerstuk 32 670, nr. 146). Het is een stevige uitspraak die per direct forse consequenties heeft voor individuele ondernemers, maar ook voor ambities van gemeenten, provincies en Rijksoverheid op het terrein van onder meer waterveiligheid, infrastructuur, woningbouw en klimaat. De uitspraak komt er op neer dat de PAS ‘gesneuveld’ is als aanpak en systeem voor vergunningverlening van stikstofvergunningen op basis van de Wet natuurbescherming. Hoewel er geen directe relatie lag en ligt tussen een bestemmingsplan en de PAS, is het sneuvelen van de PAS ook voor RO en bestemmingsplannen van belang, met name ook door de aandacht voor stikstof. Tot nu toe werd als ondergrens waaronder je geen Natuurvergunning nodig had (0,05 Mol/ha) ook in de RO vaak gebruikt om aan te tonen dat stikstof geen probleem was voor de voorgenomen planontwikkeling.

Planspecifiek
Om te kunnen bepalen of voorliggend initiatief een negatief effect heeft vanuit het aspect ecologie is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd, zie bijlage 3. In het vervolg van deze paragraaf wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied ‘Rijntakken’ ligt op ruim 8,8 km ten noorden van het plangebied. Gelet op de afstand tot Natura 2000-gebieden en de beoogde situatie en de daarbij behorende beperkte toename van verkeersbewegingen (theoretisch 198 per dag, zie paragraaf 5.4.1) is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden, ook vanuit het aspect stikstof, geen sprake. De handreiking woningbouw en AERIUS van het Rijk onderschrijft deze beoordeling. Hierin is aangegeven dat er bij 500 woningen op een afstand van 8 km of minder van Natura 2000-gebied geen sprake is van een bijdrage aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase. De verkeersgeneratie van 500 woningen is circa (uitgaande van 8

verkeersbewegingen per woning per dag 4.000 verkeersbewegingen per dag. De extra activiteiten in het plangebied zorgen voor ruim minder verkeersbewegingen dan 500 woningen.
Voor de aanlegfase geeft de handreiking aan dat er bij het bouwen van 50 woningen of minder geen sprake is van een bijdrage aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Voorliggend plan voorziet enkel in de bouw van een klein materialenopslag en een klimpark en er zullen werkzaamheden plaatsvinden rondom de inrichting van het terrein. In de aanlegfase zijn daarvoor enige tijd werktuigen in het plangebied aanwezig en vinden er verkeersbewegingen plaats van werklieden en voor aanlevering van materiaal. De werkzaamheden en het aantal verkeersbewegingen zullen logischerwijs minder omvangrijk zijn dan bij een project voor de bouw van 50 woningen. Daarmee kan worden geconcludeerd dat er ook in de aanlegfase geen sprake zal zijn van een bijdrage aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In de bijlage zijn de aeriusberekeningen toegevoegd.

Het aanvragen van een Wnb-vergunning is niet nodig.

Soortenbescherming
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde soorten. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden zal de Algemene zorgplicht zoals bedoeld in de Wnb in acht worden genomen.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

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

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

Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet 1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.
Het gaat om:
- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

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

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

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

de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld. Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid.

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

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

Volgens de archeologische beleidskaart hebben de zuidelijke gronden van het plangebied een hoge archeologische verwachting en de gronden aan de zuidoostkant een middelhoge archeologische verwachting. De overige gronden hebben een lage archeologische verwachting of zijn reeds verstoord. Vanuit het archeologiebeleid geldt een archeologische onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm beneden het huidige maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan respectievelijk 100 m² (hoge verwachting) en 1000 m² (middelhoge verwachting). De verstoorde gebieden zijn niet onderzoeksplichtig. Ook de gebieden met een lage verwachting kennen geen onderzoeksplicht aangezien (vrijgesteld tot 5 hectare en die omvang wordt in dit geval nooit gehaald).

5.3.3 Toetsing van de plannen

Gezien de korte doorlooptijd van deze bestemmingsplanprocedure, zijn de plannen zoals omschreven in de bestemmingsplantoelichting nog niet getoetst op een archeologische onderzoeksverplichting. Deze toetsing zal bij de vergunningsprocedure plaatsvinden. Op dat moment kan blijken dat er nog een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd, of dat de vergunning kan worden verleend zonder nader archeologisch onderzoek. Ook zal op dat moment worden bepaald of aan de vergunning archeologische voorwaarden worden gekoppeld.

Borging archeologie middels bestemmingsplanregels

De gemeente Oss vertaalt de wet en het archeologisch beleid ook door in standaard bestemmingsplanregels. Zo heeft de gemeente bestemmingsplanregels (dubbelbestemmingen: dat wil zeggen dat deze naast de hoofdbestemming gelden) voor bescherming van historische kernen, beschermde monumenten, monumenten en voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met deze regels kan, ter bescherming van archeologische waarden, worden

bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden nodig is, wanneer dat niet het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Om het archeologisch traject te borgen is aan het gebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (verwachtingswaarde hoog en middelhoog) toegekend. Voor het gebied geldt dat bij bodemverstoringen groter dan 100 m² (hoge verwachting) en 1000 m² (middelhoge verwachting) en dieper dan 30 cm beneden huidig maaiveld archeologisch onderzoek nodig is.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect archeologie.

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

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

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

omgevingsverordening Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

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

Planspecifiek
Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen (rijks)monumenten of andere cultuurhistorische waardevolle objecten gelegen. Het plangebied is volgens de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart aangeduid als 'Maaskant' en 'Beerse en Baardwijkse Overlaat'. De regio Maaskant heeft een grote cultuurhistorische betekenis doordat de strijd tegen het water zich nog zo goed in het huidige landschap laat herkennen. Daarnaast verlenen de vele verdedigingswerken het gebied een grote cultuurhistorische waarde. De Beerse en Baardwijkse Overlaat is binnen deze regio een cultuurhistorisch landschap van provinciaal belang. De ontwikkelingsstrategie voor de regio Maaskant betreft:

- behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
- de cultuurhistorische waarden in de Maaskant in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap Beerse en Baardwijkse Overlaat;
- het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief van het archeologisch landschap Maaskant.

Natuurontwikkeling is een van de ambities voor de Beerse en Baardwijkse Overlaat. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een versterking van het toeristisch-recreatieve aanbod in de regio, in combinatie met natuurontwikkeling die passend is in de omgeving. Hiermee blijven de cultuurhistorische waarden in het plangebied behouden. De gemeente Oss beschermt eventuele cultuurhistorische waarden in de bodem via de archeologische dubbelbestemmingen. In voorgaande subparagraaf 5.3.3. is reeds aangetoond dat voorliggend initiatief vanwege de beperkte bodemingrepen geen negatief effect op archeologische- en/of cultuurhistorische waarden tot gevolg heeft.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect cultuurhistorie.

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.

De verkeersaantrekkende werking neemt door voorliggend initiatief toe vanwege het nieuwe recreatieve veld en het zaalverhuur.

Het nieuwe recreatieve veld bestemd voor intensieve dagrecreatieve activiteiten krijgt een oppervlak van afgerond 6.300 m². Hierop is ruimte voor 2 groepen om tegelijk gebruik te maken van de velden. De groepen hebben maximaal 24 personen. Uitgaande van een gemiddelde autobezetting van 2 personen per auto leidt dit tot 48 verkeersbewegingen per dag.
Het zaalverhuur krijgt een netto-oppervlak van 200 m² en er worden groepen van 30 tot 150 personen verwacht. Uitgaande van een gemiddelde autobezetting van 2 personen per auto leidt dit tot 150 verkeersbewegingen per dag.
In de praktijk zal de toename van het aantal verkeersbewegingen kleiner zijn dan de berekende 198 verkeersbewegingen per dag, omdat de nieuwe recreatievelden ook gebruikt zullen worden door bezoekers die toch al kwamen. Daarnaast wordt de zaalverhuur ook nog steeds door groepen gebruikt die eerst andere activiteiten doen op het terrein. De optie om deze zelfstandig te gebruiken zal af en toe voor extra verkeersbewegingen leiden maar zeker niet iedere dag.
Zowel de Langestraat als de Galgenstraat zijn wegen gecategoriseerd als Erftoegangsweg type II. In het Mobiliteitsplan 2020 Oss is aangegeven dat een intensiteit van maximaal 4.000 verkeersbewegingen per dag bij deze wegen passend is. Gezien de ligging kan ervan uitgegaan worden dat deze intensiteit in de huidige situatie lang niet gehaald wordt en ook dat de beperkte toename aan verkeersbewegingen vanwege het initiatief niet leidt tot een totaal van meer dan 4.000 verkeersbewegingen per dag over deze wegen.

5.4.2 Parkeren

Uitgangspunt voor het aspect parkeren bij voorliggend plan is dat de toekomstige mogelijkheden van de recreatieve activiteiten en het zaalverhuur ten alle tijden worden afgestemd op de capaciteit van het parkeerterrein binnen het plangebied. Kortom, er worden nooit meer activiteiten ingepland dan de parkeercapaciteit binnen eigen terrein toestaat.

Het oorspronkelijk bedachte parkeerterrein bleek niet voldoende te zijn voor de parkeerbehoefte van het bedrijf. Daarom is het parkeerterrein uitgebreid tot de huidige omvang. Deze parkeerplaatsen zijn uitsluitend bedoeld voor de dagrecreatie en zaalverhuur. Voor de verblijfsrecreatie is al parkeergelegenheid die te bereiken is via de inrit aan de Galgenstraat. Ook de bedrijfswoning heeft eigen parkeergelegenheid. Uit de praktijk blijkt dat de uitbreiding van het parkeerterrein voldoende is om aan de parkeerbehoefte te voldoen. Deze uitbreiding biedt voldoende ruimte om te voldoen aan de parkeerbehoefte die het nieuwe dagrecreatieve veld en het zalenverhuur met zich mee brengt.

Voor zalenverhuur is geen norm opgenomen in de nota Parkeernormen 2017 van de gemeente Oss. Qua functie komt een restaurant het dichtst in de buurt van de zaalverhuur. Hiervoor hanteert de gemeente Oss een parkeernorm van 15 parkeerplaatsen per 100 m². Voor zaalverhuur van 270 m² is de parkeerbehoefte daarmee 40,5 parkeerplaatsen. Voor een dagrecreatief veld geeft de nota Parkeernormen 2017 ook geen norm. De functie sportveld komt hier het dichtst bij in de buurt. Daarvoor is de norm 20 parkeerplaatsen per hectare netto terrein. Het dagrecreatief veld heeft een oppervlakte van ca. 0,63 ha. Hiermee is de parkeerbehoefte voor deze functie 12,6 parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte bedraagt daarmee 53,1 parkeerplaatsen. Op het parkeerterrein is voldoende ruimte om aan de parkeerbehoefte te voldoen.

Conclusie

Het aantal parkeerplaatsen binnen eigen terrein bepaalt in de toekomstige situatie zonder uitzondering hoeveel mensen er kunnen deelnemen aan de recreatieve activiteiten en het zaalverhuur. Geconcludeerd wordt dat de parkeerbehoefte daardoor ten alle tijden aansluit op de parkeercapaciteit binnen eigen terrein. Voorliggend bestemmingsplan is uitvoerbaar vanuit het aspect parkeren.

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

Waterbeheerplan

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

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

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

1. Waterveiligheid;
   Het programma ‘Waterveiligheid’ draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
   Het programma ‘Klimaatbestendig en gezond watersysteem’ draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma ‘Schoon Water’ speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

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

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico’s geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;

- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

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

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

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

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m2 en 10.000 m2 kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:
- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
  1. Hergebruik
  2. Infiltratie/bergen
  3. Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
  1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
  2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
  3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
  4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
  5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Planspecifiek
In een eerder stadium van de planontwikkeling is waterschap Aa en Maas op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen binnen het plangebied. Het waterschap heeft destijds al aangegeven positief te oordelen over de ontwikkelingen, mede vanwege de positieve effecten die de ontwikkeling van de huidige agrarische gronden naar natuur heeft voor de ecologie en waterkwaliteit. Om het waterschap ook op de hoogte te stellen van voorliggend document, is de digitale watertoets uitgevoerd, zie bijlage 4. In het vervolg van deze paragraaf worden de belangrijkste waterhuishoudkundige aspecten nader toegelicht.

Toename verhard oppervlak
In voorliggend document worden de bouwmogelijkheden opgenomen voor de realisatie van een nieuwe materialenopslag van 60 m². Tevens wordt de reeds uitgevoerde uitbreiding van de parkeerplaats planologisch geborgd. Ten opzichte van de vigerende planologische situatie is de parkeerplaats uitgebreid met ca 420 m². De totale toename van het verhard oppervlak komt daarmee uit op ca 480 m². De toename blijft daarmee onder de compensatiegrens van 500 m² van het waterschap. Rondom de nieuwe verharding is voldoende ruimte voor het hemelwater om op onverharde gronden te infiltreren.

Watergangen
Parallel aan de Langestraat en de Galgenstraat ligt een A-watergang. Aan beide zijden van deze watergang geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter gemeten vanaf de insteek ten behoeve van het doelmatig beheer en onderhoud. Binnen deze beschermingszone gelden vanuit de Keur restricties. Voorliggend initiatief maakt geen bouwwerkzaamheden ter plaatse of in de directe omgeving van deze A-watergang mogelijk. De A-watergang ondervindt geen hinder als gevolg van het plan. In het vigerende bestemmingsplan is een bestemming 'Water' opgenomen ter plaatse van de watergang.

Aan de zuidzijde van het plangebied wordt een nieuwe watergang toegevoegd. Deze watergang zal aansluiten op de gronden direct ten westen van het plangebied die in het kader van het Groenblauwe Stimuleringskader (Stika) reeds zijn ontwikkeld. De nieuwe sloot krijgt aan beide zijden een natuurvriendelijke oever.

Overige waterhuishoudkundige aspecten
Het plangebied ligt niet in een gebied waar beschermingsregels gelden voor Als gevolg van het plan worden er ook geen watergangen of andere vormen van oppervlaktewater gedempt. Bij de bouw van de nieuwe materialenopslag zullen geen uitloogbare materialen worden gebruikt.

Conclusie
Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

5.6 Defensie

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

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

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend.
Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.
Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

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

5.7 Milieuaspecten

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

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

5.7.1 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.

Planspecifiek

Ten opzichte van de bestaande situatie maakt voorliggend initiatief zaalverhuur binnen bestaande bebouwing en enkele nieuwe dagrecreatieve activiteiten mogelijk, waaronder een recreatieveld voor intensieve dagrecreatieve activiteiten. In de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ is voor het zaalverhuur (vergelijkbaar met muziekcafé uit de VNG-lijst) een maximale richtafstand van 30 m opgenomen. Voor de dagrecreatieve activiteiten (vergelijkbaar met een veldsportcomplex uit de VNG-lijst) is een maximale richtafstand van 50 m opgenomen. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object vanaf het bestaande recreatiebedrijf (gemeten vanaf de bestemmingsgrens) ligt op 85 m (bedrijfswoning van het agrarische bedrijf aan de Langestraat 7). Gelet op deze afstand kan milieuhinder als gevolg van de recreatieve activiteiten en de zaalverhuur op voorhand worden uitgesloten.

Aan de Ravensteinsedijk, ten westen van het plangebied, staat een zendmast. De mast staat op ca 350 m afstand vanaf de gebouwen van het recreatiebedrijf, waaronder de groepsaccommodatie ‘Bedstee boerderij’. De zendmast is te vergelijken met een zender/ ontvangstinstallatie voor de middengolf (MG) en lange golf (LG) met een zendervermogen <100 kW, met een bijbehorende milieucategorie 3.2 en een maximale richtafstand van 100 m (gevaar). Daarmee wordt er ruimschoots aan de richtafstand voldaan en kan milieuhinder op de verblijfslocatie ‘Bedstee boerderij’ op voorhand worden uitgesloten. In de omgeving van het plangebied liggen geen andere bedrijven en inrichtingen die mogelijk voor milieuhinder kunnen zorgen.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect milieuzonering.

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.

Planspecifiek

Voor de nieuwe natuur waar extensieve dagrecreatie is toegestaan is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd dat is opgenomen in bijlage 5. Hierin is geconcludeerd dat de aanwezige slootdempingen formeel verdacht zijn voor bodemverontreiniging, aangezien niet bekend is met welk materiaal de demping is uitgevoerd. Verwacht wordt echter, gezien de periode van demping (eind jaren ’80), dat dit is uitgevoerd met gebiedseigen of schone grond. Voor het overige is het onderzoeksgebied onverdacht voor het voorkomen van bodemverontreiniging. Voor het recreatieveld waar intensieve recreatieve activiteiten worden uitgevoerd is eerst een vooronderzoek en daarna een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, welke in bijlage 6 en 7 zijn opgenomen. In het verkennend bodemonderzoek is geconcludeerd dat er slechts enkele lichte verontreinigingen zijn aangetroffen en dat daarmee de bodemkwaliteit voldoende is en er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de toekomstige functie.

Op het gebied van bodem is het plan uitvoerbaar.

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).

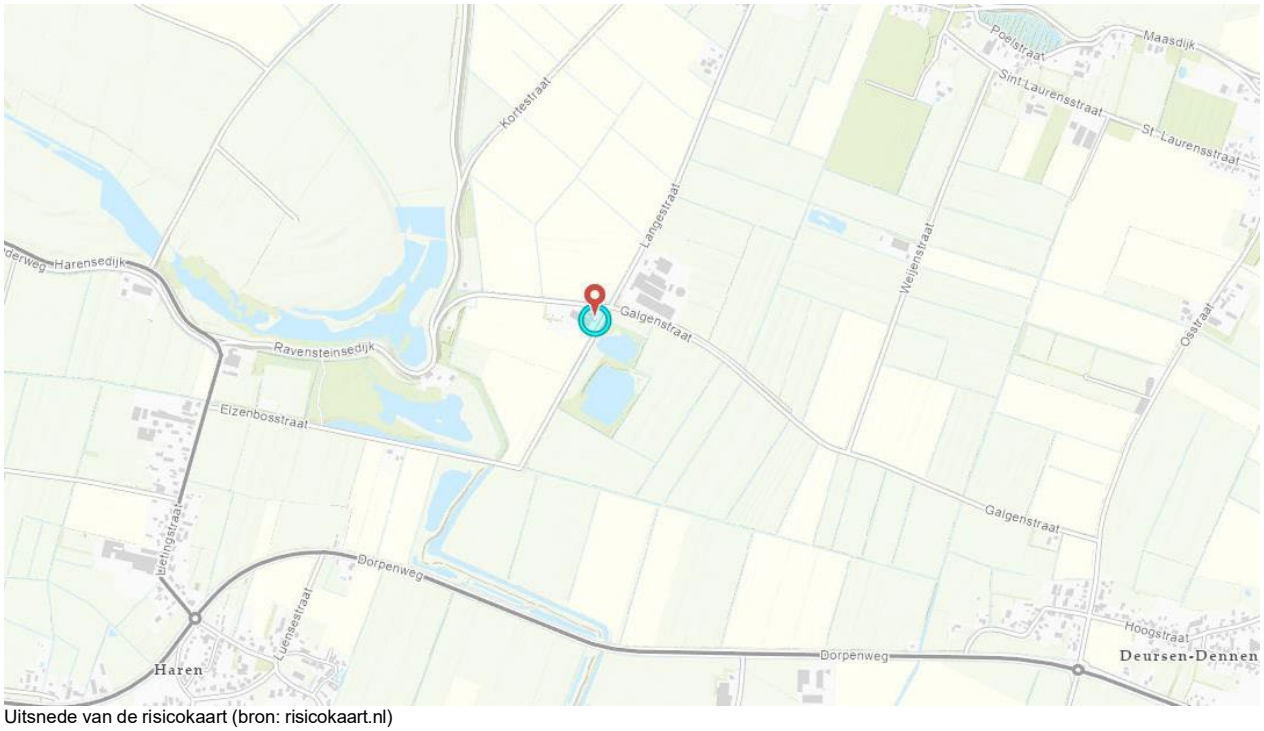
Enerzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten 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 er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6}/jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) is een maat

voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

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

Planspecifiek
Een recreatiebedrijf is aan de merken als een beperkt kwetsbaar object. Als gevolg van de extra dagrecreatieve activiteiten die door voorliggend plan worden toegevoegd, neemt het aantal mensen dat op een dag op de bedrijfslocatie aanwezig is, beperkt toe. Daarom is aan de hand van de risicokaart bekeken of er in de omgeving risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/ of transportroutes zijn gelegen die mogelijk een risico vormen.



Uitsnede van de risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Op voorgaande afbeelding is te zien dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/ of transportroutes liggen. Er zijn vanuit het aspect externe veiligheid geen risico's voor het recreatiebedrijf.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect Externe veiligheid.

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

Planspecifiek
Voorliggend initiatief voorziet niet in het toevoegen van extra geurgevoelige objecten. De bestaande ‘Club Binnen Beach’ wordt al gebruikt voor zaalverhuur, alleen niet voor zelfstandige zaalverhuur. De nieuwe recreatieve activiteiten op het buitenveld zijn niet aan te merken als geurgevoelige activiteiten (objecten) zoals bedoeld in de Wet geurhinder.

Desondanks is gekeken naar agrarische bedrijven in de omgeving. In de directe omgeving van het plangebied ligt een melkveehouderij (vaste afstandsdieren) aan de Langestraat 7, ten noordoosten van het plangebied. In de Geurverordening Oss 2017 is een afstandseis van 50 m opgenomen tussen een geurgevoelig object en de dichtstbij gelegen rand van een agrarisch bouwvlak. De afstand tussen het agrarisch bouwvlak van de melkveehouderij aan de Langestraat 7 en het plangebied bedraagt ruim 60 m. Geconcludeerd kan worden dat de melkveehouderij geen geurhinder binnen het plangebied tot gevolg heeft en dat de ontwikkelingsmogelijkheden van de melkveehouderij niet worden belemmerd als gevolg van voorliggend initiatief.

In de omgeving van het plangebied liggen geen agrarische bedrijven met een geuremissiefactor.

Conclusie
Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect geur.

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.

Planspecifiek
In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen industrie- of bedrijventerreinen gelegen. Industriële geurhinder vormt geen belemmering van voorliggend initiatief.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect geur, industrieel.

5.7.6 Luchtkwaliteit
Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.
De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet ‘in betekende mate’ (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.
Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten ‘gevoelige bestemmingen’, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo’n onderzoekszone de grenswaarden voor 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, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.
Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.
De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Planspecifiek
Op basis van de berekende toename van de extra verkeersbewegingen (198 per dag, zie paragraaf 5.4) is de NIBM tool ingevuld. Onderstaand een uitsnede van de tool. Daaruit blijkt dat er sprake is van een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	198
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,14**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,03**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Voorliggend bestemmingsplan zorgt er niet voor dat er een toename is van het aantal mensen dat langdurig op de locatie verblijft. De bedrijfswoning en de verblijfsrecreatie was al toegestaan in het geldend bestemmingsplan en al feitelijk aanwezig. Er kan alleen een toename zijn van het aantal mensen dat kort op de locatie komt recreëren. Hiervoor hoeft het woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit niet getoetst te worden.

Het plan is uitvoerbaar wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

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.

Planspecifiek
Binnen een straal van 80 meter rondom het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. De straling van bovengrondse hoogspanningslijnen vormt geen belemmering van voorliggend initiatief.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect straling.

5.7.8 Weg-, spoor- en industrielawaai
De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten.
De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.
In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota “Geluidskwaliteit in de leefomgeving” vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er ‘rustige gebieden’, ‘dynamische gebieden’ en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.
De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.
Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal 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.

Planspecifiek
Het bestaande recreatiebedrijf is niet aan te merken als een geluidgevoelig object zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voorliggend initiatief maakt ook geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk. Geluidhinder afkomstig vanuit (spoor)weglawaai en industrielawaai kan daarmee op voorhand worden uitgesloten.
Vanuit omgekeerde werking is in paragraaf 5.7.1 ‘milieuzonering’ van voorliggend document aangetoond dat de nieuwe recreatieve activiteiten en het zaalverhuur geen milieuhinder, waaronder geluidhinder, op milieugevoelige objecten in de omgeving van het plangebied tot gevolg heeft.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect geluid.

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

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

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

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

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

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

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

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

Planspecifiek
In de omgeving van het plangebied zijn twee geitenhouderijen gelegen (op 800 m met 550 geiten en op 1.200 m met 1.060 geiten). In de bestaande situatie is er een groepsaccommodatie 'Bedstee boerderij' aanwezig binnen het plangebied. Voorliggend initiatief maakt geen uitbreiding van deze bestaande accommodatie of nieuwe verblijfsmogelijkheden mogelijk.
Het aantal (beperkt kwetsbare) mensen dat voor meerdere dagen binnen het plangebied verblijft, neemt niet toe. Bij de dagrecreatieve activiteiten wisselen groepen elkaar af en zijn de dagrecreanten voor kortere periodes voor hooguit een dag aanwezig binnen het plangebied. Hierdoor en mede vanwege het gegeven dat de geitenhouderijen op relatief grote afstand tot het plangebied zijn gelegen, kunnen gezondheidsrisico's vanuit het aspect geur op voorhand worden uitgesloten. Het opvragen van advies aan de GGD is niet nodig.
Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect gezondheid.

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

Planspecifiek
Binnen een straal van 50 m rondom het plangebied zijn geen boom- of fruitteeltvelden aanwezig. Vanuit het aspect spuitzones zijn er geen belemmeringen voor dit initiatief.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect spuitzones.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

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

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

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

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

Verantwoording
Hier dient u aan te geven of er sprake is van m.e.r., een m.e.r.-beoordeling of een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Planspecifiek
Voorliggend plan maakt de aanleg van een recreatieveld mogelijk en er wordt nieuwe natuur ontwikkeld. Gezamenlijk hebben deze ingrepen een oppervlak van bijna 4 ha. Daarmee blijft het plan ver onder de drempelwaarde van een landinrichtingsproject uit bijlage D9 van het Besluit m.e.r. (125 ha). Er kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voorliggend document betreft deze vormvrije m.e.r.-beoordeling. In Hoofdstuk 5 van voorliggend document zijn alle relevante omgevingsaspecten behandeld. Daaruit blijkt dat voorliggend initiatief geen noemenswaardige negatieve milieueffecten tot gevolg heeft. Voorliggend plan is niet m.e.r-plichtig.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

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

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Langestraat 14, Dieden' is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de "Standaardregels bestemmingsplannen Oss".

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels. Bij de regels horen bijlagen.

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

6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen
In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten
Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Natuur
Deze bestemming is toegekend ter plaatse van de bestaande landbouwgrond ten westen van het recreatiebedrijf. De nieuwe natuur heeft een oppervlak van 4,5 ha. Primair zijn de gronden bestemd voor de ontwikkeling van kleinschalige natuur- en landschapselementen passend bij het ter plaatse voorkomende oeverwallandschap en de beleving van deze natuur. Secundair worden er ook extensieve dagrecreatieve activiteiten toegestaan, onderdeel uitmakend van het aangrenzende recreatiebedrijf binnen het plangebied.

Artikel 4: Recreatie – Dagrecreatie
Het bestaande bestemmingsvlak 'Recreatie – Dagrecreatie' is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en uitgebreid in zuidelijke richting. Aanleiding voor de uitbreiding is enerzijds om het bestaande parkeerterrein planologisch te borgen en anderzijds om het nieuwe veld met intensieve dagrecreatieve activiteiten mogelijk te maken. Het zelfstandige zaalverhuur is begrensd tot een maximum van 270 m2. Het bestaande bakhuisje wordt planologisch geborgd en is op de verbeelding aangeduid.

Verder zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog’ (Artikel 5) en ‘Waarde – Archeologie verwachtingswaarde middelhoog’ (Artikel 6) overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 7: Anti-dubbeltelregel

Artikel 8: Algemene bouwregels

Artikel 9: Algemene gebruiksregels

Artikel 10: Algemene aanduidingsregels

Artikel 11: Afwijken van de bouw- en gebruiksregels

Artikel 12: Wijzigingsregels

Artikel 13: Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

De omgeving van het plangebied is per brief over het initiatief geïnformeerd en gelegenheid geboden om te reageren op het plan. Een verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen in bijlage 8.

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 op 15 februari 2022 de provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en Veiligheidsregio Brabant-Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept ontwerpbestemmingsplan. Ook is het concept ontwerpbestemmingsplan ter informatie toegestuurd naar de Dorpsraad Ravenstein. Het plan is niet overlegd met de diensten van de Rijksoverheid, omdat het Rijk in 2012 heeft aangegeven dat een vooroverleg alleen nog maar hoeft als het gaat om defensie, waterstaat en energievoorzieningen. In dit plan gaat het hier niet om en daarom is het niet voorgelegd aan het Rijk. Het vooroverleg heeft het volgende opgeleverd.

9.2.1 Provincie Noord-Brabant

De gemeente kan met behulp van een e-formulier een ruimtelijk plan elektronisch toezenden aan de provincie Noord-Brabant. Met dat formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. De gemeente ontvangt vervolgens via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten, waarmee het wettelijk vooroverleg is afgerond.

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan op 15 februari 2022 door middel van het e-formulier aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft hierop gereageerd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Ingevolge artikel 3.9 van de Verordening dient een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering van het landschap moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd.

De onderhavige ontwikkeling betreft een categorie 3-ontwikkeling, waarvoor op basis van een berekening van de vermeerdering van de 'bestemmingswaarde' de benodigde investering in kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de toelichting bij het plan is opgenomen dat het initiatief voorziet in een meerwaarderecreatie en een kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen in artikel 3.8 en 3.9 van de IOV. Hierbij merken wij het volgende op. Wij missen echter een berekening van deze kwaliteitsverbetering van het landschap. De ontwikkeling van natuur kan opgevoerd worden als kwaliteitsverbetering van het landschap maar niet als deze natuur gerealiseerd wordt met een subsidie van het GOB of een andere instantie.
Daarnaast worden in het plan de extensieve recreatieve mogelijkheden opgevoerd als kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze extensieve recreatieve mogelijkheden zijn echter bedrijfsmatig (horen bij de bedrijfsopzet) en zijn dus niet publiek toegankelijk. Wij vinden dan ook dat deze niet opgevoerd kunnen worden als kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.9 van de IOV.

Wij zijn vooralsnog van mening dat het plan niet past binnen de voorwaarden van artikel 3.9 van de IOV.

De vooroverlegreactie leidt tot inhoudelijke aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. De opmerkingen van de provincie Noord-Brabant zijn verwerkt in de toelichting in paragraaf 5.1.2.

9.2.2 Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas heeft op 4 maart 2022 aangegeven dat het concept bestemmingsplan is beoordeeld. Het Waterschap Aa en Maas heeft als volgt gereageerd.

Waterbeheerplan 2022 – 2027
Graag het 'Waterbeheerplan 2022 – 2027' opnemen in de waterparagraaf van de toelichting.

A-watergang
De A-watergang wordt niet volwaardig beschreven in het plan. Ten oosten van het plangebied is een A-watergang gesitueerd. Aan beide zijden van deze watergang geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter gemeten vanaf de insteek ten behoeve van het doelmatig beheer en onderhoud. Binnen deze beschermingszone is onze Keur van toepassing. Deze stelt onder andere beperkingen aan het aanbrengen van obstakels, in welke vorm dan ook. In het betreffende plan staan binnen deze beschermingszone mogelijke obstakels beoogd. Het realiseren van obstakels binnen de beschermingszone mag alleen als hiervoor door ons een (water)vergunning is verleend. Een vergunning hiervoor wordt alleen verleend indien het beheer en onderhoud van de watergang niet belemmerd wordt. In de beleidsregel 3 'werken en objecten in de watergang en beschermingszone' is opgenomen aan welke voorwaarden voldaan moet worden. Om te voorkomen dat hier onduidelijkheid over ontstaat vragen wij u om in de toelichting op te nemen dat er in de zone van 5 meter restricties gelden vanuit de Keur.

De vooroverlegreactie leidt tot inhoudelijke aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. De opmerkingen van het Waterschap Aa en Maas zijn verwerkt in de waterparagraaf van de toelichting.

9.2.3 Veiligheidsregio Brabant-Noord

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 23 februari 2022 aangegeven de conclusies uit het concept ontwerpbestemmingsplan te onderschrijven en ziet geen reden voor het geven van een verder advies.

De vooroverlegreactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

9.2.4 Dorpsraad Ravenstein

Dorpsraad Ravenstein is op 7 april 2022 via de wijkcoördinator geïnformeerd.

9.3 Inspraak

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

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

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 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. Er zijn geen zienswijze naar voren gebracht tegen dit plan.

9.5 Ambtelijke wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Op de verbeelding heeft een correctie plaatsgevonden. De ligging van het recreatieve veld wijzigt. Dit betekent een kleine aanpassing van de bestemmingen ‘Natuur’ en ‘Recreatie – Dagrecreatie’. Het aantal vierkante meters blijft wel gelijk. De landschappelijke inpassing is hier ook op aangepast. Het aangepaste inrichtingsplan is opgenomen in de planregels. Verder is de kwaliteitsberekening voor de kwaliteitsverbetering van het landschap aangepast. De rekenmethode is aangepast. Dit is gebeurd naar aanleiding van een gesprek met de provincie Noord-Brabant.