BESTEMMINGPSLAN

Ontwikkelingsplan Buitengebied Oss - 2018

Bijlage 16 bij toelichting

Spitsbergerweg 23, Oss



GEMEENTE Oss

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

Ruimtelijke onderbouwing Spitsbergerweg 23, Oss

Gemeente Oss,
28 december 2016

INHOUDSOPGAVE

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Begrenzing plangebied 7
1.3 Vigerend bestemmingsplan 8
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma 9
2.1 Ontstaansgeschiedenis 9
2.2 Bestaande situatie 10
2.3 Beoogde situatie 11
2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek 11
2.5 Functionele karakteristiek 12
2.6 Groen en water 12
2.7 Beeldkwaliteit 12
Hoofdstuk 3 Beleidskader 13
3.1 Wettelijk kader 13
3.2 Rijksbeleid 14
3.3 Provinciaal beleid 16
3.4 Gemeentelijk beleid 25
Hoofdstuk 4 Verantwoording 33
4.1 Milieu- en omgevingsaspecten 33
4.2 Waarden 41
4.3 Defensie 47
4.4 Milieueffectrapportage (M.e.r.) 48
Hoofdstuk 5 Haalbaarheid 49
5.1 Economische uitvoerbaarheid 49
5.2 Inspraak 49
5.3 Vooroverleg 49

BIJLAGEN

Bijlage 1 Situatieschetsen

Bijlage 2 Cultuurhistorische gebieden

Bijlage 3 Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 5 Berekening indirecte hinder

Bijlage 6 Historisch bodemonderzoek

Ruimtelijke onderbouwing

Bestemmingsplan
Spitsbergerweg 23, Oss

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het wijzigen van de bestemming op het perceel Spitsbergerweg 23 te Oss. Op de locatie worden al langere tijd recreatieve activiteiten uitgeoefend naast het aanwezige agrarische bedrijf. Het agrarisch bedrijf wordt nu beëindigd, waarmee enkel de recreatieve activiteiten resteren. Deze worden uitgebreid binnen de bestaande bebouwing. Om deze reden dient de bestemming omgezet te worden van intensieve veehouderij naar recreatie.

De gemeente Oss stelt in reactie op het principeverzoek dat gelet op de ligging van de locatie in het stedelijk uitloopgebied van Oss, de Maasband en het gebied beperkingen veehouderij, recreatieve activiteiten in dit gebied voorstelbaar zijn. Wel moet dit gepaard gaan met een volledige sanering van het iv-bedrijf. Dan vindt de gemeente het passend om de totale bebouwing voor recreatieve activiteiten te benutten.



Aanzicht locatie in oostelijke richting

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om aan te tonen dat er ruimtelijk en milieuhygiënisch geen belemmeringen zijn voor het wijzigen van de intensieve veehouderij bestemming op het perceel Spitsbergerweg 23 te Oss naar een recreatieve bestemming. Hierbij zal er tevens een uitbreiding plaats vinden van de recreatieve activiteiten.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied beslaat de gronden zoals weergegeven in navolgende figuur. Het plangebied omvat het perceel aan de Spitsbergerweg 23, meer specifiek de gebouwen en ondergrond op het perceel kadastraal bekend als gemeente Oss, sectie O, nummer 46 gedeeltelijk en 47.



Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie aan de Spitsenbergerweg 23 te Oss vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Oss – 2010”, in werking getreden op 21 januari 2011.

De locatie heeft in voornoemd bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch’ met de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 3 ‘, met de aanduiding van een bouwvlak met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Zie voor de omvang van het bouwvlak de situatieschets in bijlage 1.

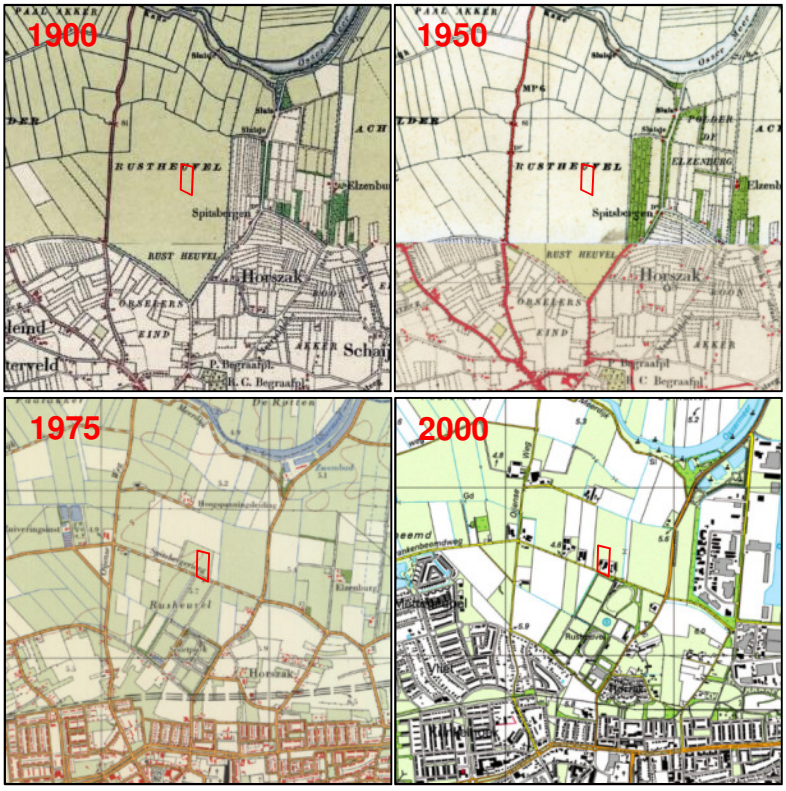
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Onderhavig plangebied is gelegen in het stedelijk uitloopgebied van Oss. Het landschap kan getypeerd worden als een dekzandrand. De dekzandrand is een overgangszone tussen het lager gelegen kleigebied en de hoger gelegen dekzandrug. De dekzandrand is van oudsher een geschikte bewoningsplaats. Echter gold dit niet voor onderhavige locatie. Het gebied waarin onderhavig plangebied is gelegen had in het verleden vaak te maken met wateroverlast van de Maas. Deze wateroverlast was het gevolg van de overlaten ter hoogte van Beers en Cuijk.

Om controle te krijgen over de wateroverlast door de Maas, en om de polders aan de Gelderse zijde van de Maas te sparen, werden ter hoogte van Beers en Cuijk twee dijkvakken, de overlaten, opzettelijk laag gehouden. Bij hoge waterstanden stroomde de rivier over en trad de Groene Rivier, de Beerse Maas, in werking. Het water stroomde de laaggelegen terreinen bij Cuijk in en liep verder langs Gassel en Vogelshoek door het Raamdal naar Grave. Vervolgens stroomde het ten zuiden van de Keent, tussen de smalle strook Herpen en Overlangel en Ravenstein. Tenslotte stroomde het water verder in westelijke richting, langs de noordzijde van Oss, waar onderhavig plangebied is gelegen en de hogere zandgronden richting 's Hertogenbosch.

Grote delen van dit gebied zijn in de periode 1950 - 1980 onderhevig geweest aan ruilverkavelingen, waarbij de percelering grootschaliger is geworden en er voor het eerst boerderijen werden gebouwd in dit vroeger geheel onbebouwde gebied. Zo ook de varkenshouderij aan de Spitsbergerweg 23, welke omstreeks 1978 is gebouwd. In 2007 was initiatiefnemer een van de ruim dertig Maasmeander initiatiefnemers die met de ruimtelijke ontwikkelingsvisie ‘Mé Ander langs de Maas’ van 10 juni 2008 is meegenomen. Het betrof destijds een zogenaamde recreatieve nevenactiviteit naast het agrarisch bedrijf. Sinds die tijd exploiteert men naast de varkenshouderij het bedrijf Quadrit.nl.



Ontwikkeling plangebied

2.2 Bestaande situatie

Op de locatie aan de Spitsbergerweg is een intensieve veehouderij gevestigd met sinds 2008 het bedrijf Quadrit als nevenactiviteit. In het bestemmingsplan staat in bijlage 3 van de regels “Aanwezige kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven” ook vermeld dat op de locatie 50 m^2 gebruikt wordt ten behoeve van de nevenactiviteit ‘quadverhuur’. De verhuur van quads is inmiddels beëindigd. Doorgezet zijn wedstrijden met radiografisch bestuurbare raceauto’s op een indoorracebaan, handboogschieten en diverse andere spelen voor gezelschappen. Voor het boogschieten is zowel binnen als buiten ruimte beschikbaar voor twee banen. Binnen is ook voorzien in een toiletruimte en een bar met zitruimte. Zie voor een indruk onderstaande afbeelding. Zij richten zich op activiteiten waar gezelschappen tot 50 personen zich gedurende een of twee dagdelen kunnen vermaken met genoemde activiteiten. Om een volledig programma te kunnen bieden en de verdiensten te verhogen, kunnen de gasten worden voorzien van een hapje en een drankje, waarbij de catering wordt ingekocht bij derden. Deze ‘horeca’ functie is ondergeschikt en ondersteunend aan de recreatieve activiteit en het aanwezige agrarische bedrijf. Als gesteld is in de bestaande spelruimte voorzien in een kleine bar.



Foto kapschuur met bestaande spelruimte

Op de locatie bevinden zich naast de bedrijfswoning een tweetal agrarische bedrijfsgebouwen. Aan de linkerzijde betreft dit een deels open kapschuur. Deze wordt deels benut voor de genoemde recreatieve activiteiten en verder voor opslag en de stalling van agrarische werktuigen. Aan de rechterzijde, direct achter de bedrijfswoning, is de varkensstal gelegen. In deze stal staat de achterste afdeling leeg. In de voorste twee afdelingen zijn nog 800 speenbiggen gehuisvest. Hiermee wordt voldaan aan de stoppersregeling.

2.3 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens de intensive veehouderij volledig te beëindigen en de recreatieve tak op onderhavig perceel verder te ontwikkelen. Wat betreft de beëindiging van de intensieve veehouderij, het volgende: de initiatiefnemer neemt al deel aan de stoppersregeling. Conform deze regeling moeten veehouderijen vóór 1 januari 2020 stoppen met de pluimvee- of varkenstak die niet voldoet aan het Besluit emissiearme huisvesting. Dit is ook de beoogde beëindigingsdatum voor initiatiefnemer. Als eerder gesteld is één afdeling al leeg gezet in verband met voornoemde regeling. Deze ruimte zal als eerste onder handen worden genomen en geschikt worden gemaakt voor indooractiviteiten. Dit als recreatieve ruimte voor actieve spellen en sport. Op het moment dat de speenbiggen weg zijn, zal ook de verdere stalruimte worden omgevormd. Hierin wordt gerealiseerd een toiletgroep en twee zaaltjes voor vergaderingen, workshops en creatieve cursussen (cursus schilderen bijv.). In deze ruimte wordt het gezelschap desgewenst aan tafel voorzien van een drankje en een hapje.

De bestaande spelruimte in de kapschuur blijft vooralsnog ongewijzigd, evenals de bar en de opslag en werktuigenstalling in deze schuur. Het beperkte aantal hier gestalde werktuigen blijft benodigd voor het beheer van de resterende agrarische gronden. Dit betreft in de toekomstige situatie een agrarische activiteit met een hobbymatige omvang. Met het beschikbaar komen van meer binnenruimte voor spellen, kan er efficiënter gewerkt worden. Zo zal de racebaan minder vaak op- en afgebroken hoeven te worden. Dit is nu wel het geval, omdat in dezelfde ruimte ook de andere spelactiviteiten dienen plaats te vinden.

In de praktijk kan het verder zo zijn dat de genoemde activiteiten in een andere dan genoemde ruimte op de schets in de bijlage plaats vinden. Ook nieuwe recreatieve activiteiten behoren tot de mogelijkheid. Dit afhankelijk van de vraag uit de markt en de animo voor de verschillende spel- en sportactiviteiten. Mede om die reden is ook buitenruimte benodigd direct aansluitend op de bebouwing aan de achterzijde voor buitenspelactiviteiten, zie de schets in bijlage 1. Deze buitenspelruimte zal grasland blijven en maar sporadisch gebruikt worden. De struweelbeplanting aan weerszijden van deze buitenruimte zal worden gerealiseerd op het moment dat sprake is van de meer permanente aanwezigheid van speltoestellen.

2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek

De locatie bevindt zich in het stedelijk uitloopgebied van Oss. Aan de oostzijde van de locatie bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf (VAB) met een gelijke omvang aan bebouwing als op de planlocatie. Verderop ligt een industrieterrein. Aan de westzijde ligt eerst een burgerwoning met een groot bijgebouw en vervolgens twee (voormalige) agrarische bedrijven met meer bebouwing in de vorm van loodsen en stallen. Aan de overzijde van de weg zijn sportvelden gelegen met bebording. Meer naar de westzijde zijn, na een open veld, woonwijken van de stad Oss gelegen met voornamelijk laagbouw.



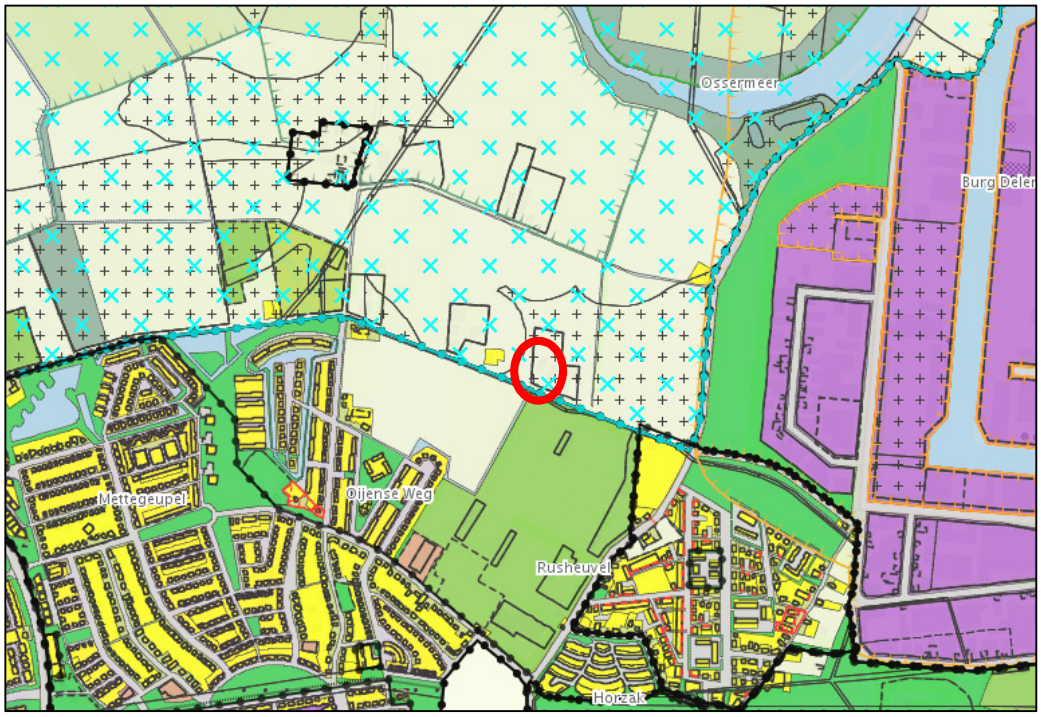
Luchtfoto omgeving plangebied (rood omcirkeld)

Door de geringe hoogte van met name de varkensstal is de bebouwing op de planlocatie niet nadrukkelijk aanwezig. De sportvelden zijn beeldbepalender in de omgeving. Met gebruikmaking van een passende landschappelijke inpassing voor de planlocatie, gaan de gebouwen nog meer op in de omgeving. Verderop in noordoostelijke richting wordt deze gekenmerkt door openheid met in het verre zicht agrarische bedrijven.

2.5 Functionele karakteristiek

Onderhavige locatie is gelegen in het stedelijk uitloopgebied van Oss, waarvan de Spitsbergerweg en, meer in het westen, de Frankenbeemdweg een duidelijke grens vormt. Ten noorden van deze wegen bevinden zich diverse agrarische bedrijven, en een enkele woon- sport en recreatiebestemming. Ten zuiden van genoemde wegen bevind zich het stedelijk gebied van Oss. In de eerste plaats sportvelden.

Ten oosten op korte afstand van de planlocatie bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. In het westen bevindt zich op ca. 140 meter een intensieve veehouderij locatie. Aan de overzijde van de Spitsbergerweg in het zuiden is sportpark ‘Rusheuvel’ gelegen. Ten oosten op circa 530 meter afstand bevindt zich het bedrijventerrein ‘Elzenburg’.



Uitsnede Verbeelding bestemmingsplannen omgeving planlocatie (rood omcirkeld)

2.6 Groen en water

In onderhavig plan gaat het om een functieverandering van een veehouderij naar een recreatief bedrijf. Qua bebouwing en erfverharding zijn er geen veranderingen. Er zijn dan ook geen waterhuishoudkundige gevolgen.

Verder zal de locatie landschappelijk worden ingepast wat het ‘groen’ ten goede komt. Zie voor het inpassingsplan bijlage 4.

2.7 Beeldkwaliteit

U hoeft niets te doen, de gemeente vult deze paragraaf in.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Wettelijk kader

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De hoofdlijnen van de nieuwe wet zijn samengevat:

- 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;
- De gemeente moet meer werk maken van de herziening van bestemmingsplannen:
    - Er komt een sanctie op verouderde bestemmingsplannen: geen legesheffing meer mogelijk;
    - 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.

3.1.2 Grondexploitatiewet

Tegelijk met de Wet ruimtelijke Ordening is de nieuwe Grondexploitatiewet (Grex-wet) in werking getreden. De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen. De Grex-wet is noodzakelijk omdat eerdere wettelijke instrumenten voor kostenverhaal, te weten de exploitatieverordening en de baatbelasting, niet toereikend bleken. 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.
Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. 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.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bouwmogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is ook niet van toepassing.

3.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg, aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de wet wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

3.1.4 Flora- en faunawet

Met het inwerking treden van de Flora- en faunawet is het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie in de nationale wetgeving verwerkt.
Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2). Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rusten verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 1). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12). Voor een goede instandhouding van een diersoort is echter ook behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig.
Aan soorten van de Rode lijst dient ook aandacht te worden geschonken. Hierop staan Nederlandse soorten die bijzondere aandacht nodig hebben. Deze soorten worden bedreigd, zijn zeldzaam of erg kwetsbaar of nemen sterk in aantal af. De Rode lijsten zijn officieel door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit vastgesteld (Besluit Rode lijsten flora en fauna, november 2004).

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie stelt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

De SVIR vervangt onder meer de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Oplossingsrichtingen
Verstedelijkings- en landschapsbeleid wordt overgelaten aan gemeenten en provincies. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een *ladder voor duurzame verstedelijking* geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.
Bij het verbeteren van de bereikbaarheid wordt sterk gelet op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor, water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling. Er moet innovatief worden omgegaan met de benutting van de infrastructuur.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.
De 13 nationale belangen zijn:
Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.
   Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
   Waarborgen kwaliteit leefomgeving
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
    Overkoepelend
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

3.2.2 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 hoofdspoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ecologische hoofdstructuur
- 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.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking
Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen:

a) *er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);*
b) *indien uit de beschrijving, bedoeld onder a, blijkt dat van een actuele regionale behoefte sprake is, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2);*
c) *blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio plaats kan vinden, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte wordt voorzien op locaties die, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (trede 3)*

Uit jurisprudentie over de duurzame ladder is gebleken dat wanneer er sprake is van een ontwikkeling die geen of beperkte toename aan bouwmogelijkheden met zich mee brengt, deze niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is (zie ABRvS 21 januari 2015, ECLI: NL: RVS:2015:96 r.o. 5.1. voor geen toename aan bouwmogelijkheden en uitspraak Raad van state met kenmerk 201306183/1/R3 voor beperkte toename aan bouwmogelijkheden).

Initiatief
Omdat voorliggende ontwikkeling niet gepaard gaat met nieuwe bebouwingsmogelijkheden, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de duurzame ladder van toepassing is.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014
Op 19 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 vastgesteld. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de

provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet.
Naast de Structuurvisie stelt de provincie een verordening ruimte op. In deze verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Aanvullend zijn ook gebiedspaspoorten opgesteld. Deze vormen een uitwerking van de visie en bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.
De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes
De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. De belangrijkste keuzes voor de gemeente Oss zijn:

- *Regionale contrasten*
  De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginningen versterken.
- *Een multifunctioneel landelijk gebied*
  De provincie kiest voor een integrale aanpak. Waar de landbouw de drager van het landschap is wordt ruimte gegeven aan optimale en duurzame ontwikkeling van de aanwezige landbouwsector. In de jonge rivierkleigebieden moet de agrarische functie (rundveehouderij) behouden blijven. Op de oeverwallen langs de rivieren wordt ruimte geboden voor menging van landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg. Dit is van belang voor de plattelandseconomie.
- *Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem*
  Het patroon van beken en kreken moet beter beleefbaar worden. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen.
- *Een betere waterveiligheid door preventie*
  Gestreefd wordt naar vergroting van de watervoerende capaciteit van het rivierbed in combinatie met het concept van de doorbraakvrije dijk.
- *Concentratie van verstedelijking*
  Brabant heeft de ambitie zich te ontwikkelen tot een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau. De provincie vindt het daarom belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied, de zogenaamde mozaïekstructuur.
- *Sterk stedelijk netwerk*
  De provincie wil een sterk stedelijk netwerk van Brabantse steden. Goede bereikbaarheid tussen de steden onderling en andere omliggende stedelijke netwerken is belangrijk.
- *Groene geledingszones tussen steden*
  De provincie zet in op behoud en ontwikkeling van groene geledingszones tussen de stedelijke kernen.
- *Gedifferentieerd aanbod goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen*
  Een kwalitatief goede vrijetijdsbesteding is een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van een goed leef-, werk- en vestigingsklimaat. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat er een breed aanbod aan vrijetijdsvoorzieningen is met een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit
Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt houden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte 2012.

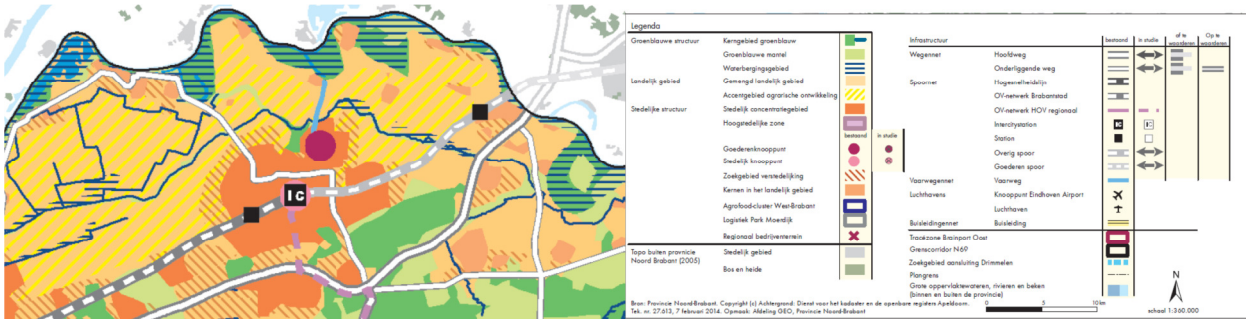
Zorgvuldig ruimtegebruik
De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

Rekening houden met de omgeving
Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag “waar” en “hoe” de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten. Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

Kwaliteitsverbetering van het landschap
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar.
Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie.

<u>Structuren: ambitie, beleid en uitvoering</u>
De structuren geven een hoofdkoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren worden onderscheiden.

- De groenblauwe structuur
- Het landelijk gebied
- De stedelijke structuur
- De infrastructuur



Structurenkaart

De groenblauwe structuur
Deze omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Niet alleen in, maar ook buiten de natuurgebieden. Er is ruimte voor de ontwikkeling

van een natuurlijk en robuust watersysteem. Het vormt de groenblauwe ruggengraat van het landschap en is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. Binnen deze groenblauwe structuur wil de provincie het volgende bereiken:

1. Positieve ontwikkeling van de biodiversiteit, natuur- en watersystemen zijn beschermd en worden verbeterd door een goede onderlinge verbinding;
2. Een robuuste en veerkrachtige structuur.
3. De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken. Versterken van de identiteit van de landschappen;
4. Gebruikswaarde van natuur en water verbeteren. De gebieden in de groenblauwe structuur zijn belangrijk voor recreatie en toerisme.

In de groenblauwe structuur worden drie perspectieven onderscheiden:

- Het kerngebied groenblauw
  Natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur, robuuste ecologische verbindingszones en belangrijke waterstructuren horen in dit perspectief. De hoofdfunctie is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- De groenblauwe mantel
  Overwegend gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfunctie voor natuur en water. Gebieden grenzend aan het kerngebied die bijdragen aan de bescherming van de waarden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch gebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Verder liggen er kansen voor recreatie en toerisme.
- De gebieden voor waterberging
  Deze gebieden zijn van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

Het landelijk gebied
Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte. Naast land- en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies. Binnen het landelijk gebied wil de provincie het volgende bereiken:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
2. Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
3. Versterking van het landschap.

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

- Gemengd landelijk gebied
  De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting.
  Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen. De landbouwontwikkelingsgebieden en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied. Ook delen van het verwevingsgebied richten zich vaak primair op agrarische ontwikkeling.
- Accentgebied agrarische ontwikkeling
  Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. De komgebieden van de gemeente Lith maken hiervan deel uit. Hier liggen mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering van de landbouw.

Transitie naar een zorgvuldige veehouderij
De wens tot verduurzaming van de agrarische sector heeft geleid tot de denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd'. De denklijn bestaat uit drie uitgangspunten:

- ontwikkelruimte is alleen mogelijk als dit op bedrijfsniveau bijdraagt aan een verdere verduurzaming door het treffen van extra maatregelen;
- de som van het effect van alle bedrijven in een gebied kan de draagkracht van een gebied te boven gaan;
- door het bieden van een economisch perspectief aan de landbouw en agrofood door meer toegevoegde waarde van het product, transparantie en nieuwe verdienmodellen.

De ontwikkeling van de agrarische sector is gericht op inpassing in het landschap en een transitie naar duurzame en zorgvuldige veehouderij.

De stedelijke structuur
De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. Binnen de stedelijke structuur heeft de provincie de volgende doelen:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters

Er worden binnen de stedelijke structuur twee perspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied
  In het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. De groene ruimten tussen de steden worden open gehouden.
- Kernen in landelijk gebied
  De kernen in het landelijk gebied worden zo veel mogelijk ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen (migratiesaldo-nul).

Initiatief
Groene geledingszone tussen steden
In het stedelijke kralensnoer op de overgang van zand naar klei (van Bergen op Zoom tot Oss) en in het verstedelijkte gebied van Tilburg, Eindhoven-Helmond en Uden-Veghel zet de provincie in op behoud en ontwikkeling van groene geledingszones tussen de grote stedelijke kernen. De geledingszones hebben als doel de openheid tussen de stedelijke gebieden te garanderen. Dit wil de provincie bereiken door in te zetten op de verbetering van de groene en recreatieve kwaliteiten van deze gebieden. Dit draagt bij aan een gezond, schoon en aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant.

Accentgebied agrarische ontwikkeling
De planlocatie is op de structurenkaart gelegen binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling). De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. Binnen de verschillende deelgebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijkgeaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd.

De planlocatie is gelegen zeer nabij het bewoond gebied van de stad Oss. Dit is zeer bepalend voor de draagkracht van het gebied. Een duurzame ontwikkeling van een veehouderij is hier niet mogelijk dan wel gewenst. Een recreatieve ontwikkeling past wel binnen de visie van de provincie op de 'Groene geledingszone'.

3.3.2 Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte 2014 vertaalt de provincie Noord-Brabant de kaderstellende elementen uit haar beleid en rijksbeleid, waaronder het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De Verordening ruimte 2014 geldt als vervanging van de Verordening ruimte 2012.

In artikel 3 van de regels in de Verordening ruimte 2014 worden de algemene regels ten aanzien van het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit gegeven. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is uiteengezet in drie artikelen:

- *Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit*
  Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is het gebruik van bestaande ruimte. Dit betekent dat gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen en dat ontwikkelingen worden verantwoord middels de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’. Er moet ook rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.
- *Kwaliteitsverbetering van het landschap*
  Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het gebied of de omgeving. De verbetering moet zijn financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd en passen in het ruimtelijk beleid. Er moet ook verantwoord worden hoe de regionale afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap worden nagekomen.
- *Afwijking in verband met maatwerk*
  Bij ontwikkelingen van een groot openbaar belang kan worden afgeweken van provinciaal beleid. Nieuwvestiging is echter alleen mogelijk als aangetoond kan worden dat er geen mogelijkheden zijn voor vestiging.

Deze algemene regels zijn van toepassing op zowel stedelijk, als landelijk gebied.

Ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied:
In de Verordening ruimte 2014 worden voor het buitengebied regels gesteld met betrekking tot ruimtelijke ontwikkeling binnen de volgende structuren:

- de ecologische hoofdstructuur
- de groenblauwe mantel
- het gemengd landelijk gebied

Gemengd landelijk gebied
Dit artikel geeft twee mogelijke ontwikkellijnen aan om op te nemen in een bestemmingsplan in agrarisch gebied: een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. Gemeenten houden bij het bepalen van het lokale beleid rekening met de aard van de economieën die in een bepaald gebied aanwezig zijn. Het artikel veronderstelt dat het bedoelde lokale beleid een ruimtelijke ontwikkelvisie op het agrarische gebied bevat, bij voorkeur gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland.

Op delen van het gemengd landelijk gebied is een aanduiding zoekgebied stedelijke ontwikkeling of integratie stad-land gelegd. Indien toepassing wordt gegeven aan de mogelijkheden voor stedelijke ontwikkeling geldt deze bepaling niet.

Binnen de structuur gemengd landelijk gebied worden kaders gegeven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er worden regels gesteld voor:

- beschrijving gemengd landelijk gebied
- (vollegronds)teeltbedrijven
- veehouderijen
- afwijkende regels veehouderij

- glastuinbouwbedrijven
- overige agrarische bedrijven
- wonen
- ruimte-voor-ruimte
- landgoederen
- niet-agrarische functies
- afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven
- afwijkende regels voor mestbewerking
- afwijkende regels recreatieve bedrijven
- afwijkende regels voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen
- afwijkende regels voor tuincentra
- kleinschalige voorzieningen
- watergebonden voorzieningen
- lawaaisporten
- wegen

Artikel 7.13 van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) bevat regels voor recreatieve bedrijven in het gemengd landelijk gebied.
In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits de ontwikkeling niet leidt tot een recreatiebedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger.
Dit artikel 7.13 bevat alleen de afwijkingen op genoemde hoofdregels ten aanzien van recreatiebedrijven. Dit betekent dat alle overige bepalingen uit artikel 7.10 van toepassing blijven.

Artikel 7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
    a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m^2 bedraagt;
    b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
    c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
    d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
    e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
    f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
    g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m^2;
    h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
    i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Aangaande voornoemde regels kan betreffende het initiatief het volgende worden gesteld.

Ad.1a
Dit artikel is niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling. Hiertoe wordt verwezen naar genoemd artikel 7.13 lid 1. Niettemin is het bestemmingsvlak met 3.830 m^2 kleiner dan genoemde 5.000 m^2.

Ad.1b
In het gebied waar de planlocatie is gelegen wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. Dit impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Door de landschappelijke inpassing wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit. Verder werd op de planlocatie de nieuwe hoofdactiviteit al uitgeoefend als nevenactiviteit bij een veehouderij.

Ad.1c
Op de planlocatie is geen sprake van overtollige bebouwing. Alle bebouwing wordt benut voor recreatieve activiteiten. Er is ook een beperkte hoeveelheid bebouwing aanwezig, welke zeer compact is opgericht.

Ad.1d
Dit artikel is niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling. Hiertoe wordt verwezen naar genoemd artikel 7.13 lid 1. Niettemin is sprake van een bedrijf vergelijkbaar met milieucategorie 2.

Ad.1e.:
Er zal sprake zijn van één zelfstandig bedrijf onder de naam Quadrit.nl.

Ad.1f.:
Er zal geen sprake zijn van een kantoor en daarmee ook niet van een baliefunctie.

Ad.1g.:
Er zal geen sprake zijn van een detailhandelsvoorziening.

Ad.1h.:
Er is geen maximale omvang gesteld, anders dan dat er maximaal sprake mag zijn van een milieucategorie 4 bedrijf. Dit biedt gelet op de huidige categorie 2 activiteiten nog voldoende mogelijkheden, welke niet direct voorzien zijn.

Ad.1i.:
Met maximaal 50 bezoekers per dag kan niet gesproken worden van een grootschalige ontwikkeling.

De Verordening ruimte 2014 kent verder meerdere gebiedsaanduidingen en/of aandachtsvelden die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Hieronder wordt aangegeven hoe aan de voorwaarden van de aanduidingen wordt voldaan.

Ecologische Hoofdstructuur
Met betrekking tot de ecologische hoofdstructuur (EHS) zijn er, naast de ecologische hoofdstructuur zelf, twee aanduidingen opgenomen in de Verordening ruimte:
- ecologische verbindingszones;
- attentiegebieden ecologische hoofdstructuur.

Onderhavige locatie is niet gelegen in de EHS en grenst niet aan delen van de EHS.

Water
Ten aanzien van water zijn in de Verordening ruimte wateraanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn:
- Regionale waterberging
- Reservering waterberging
- Waterwingebied
- Grondwaterbeschermingsgebied
- Aansluiting primaire waterkering
- Rivierbed
- Boringsvrije zone
- Behoud en herstel van watersystemen

Onderhavige locatie is niet gelegen in en grenst niet aan de hierboven genoemde wateraanduidingen.

Aardkunde en cultuurhistorie
In de verordening stelt de provincie aanduidingen op ten aanzien van:
- aardkundig waardevolle gebieden;
- cultuurhistorische vlakken;
- de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- complexen van cultuurhistorisch belang.

In het plangebied zijn geen onderdelen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie gelegen. De betreffende regels van de verordening vinden dan ook geen doorwerking in dit bestemmingsplan.

Initiatief
De planlocatie is gelegen in cultuurhistorisch vlak: Beerse Overlaat. De Beerse Maas is een overlaatsysteem dat eeuwenlang het landschap en het bodemgebruik heeft bepaald. Tal van dijken, kaden weteringen en sluizen herinneren aan de wateroverlast, die vrijwel ieder jaar plaatsvond. De Beerse Overlaat en de Baardwijkse Overlaat, die er deel van uitmaakte, was het grootste overlaatsysteem in ons land. De overlaat is pas gesloten in 1942. Zie voor een meer uitgebreide beschrijving bijlage 2. De samenhang tussen dijken, dwarskaden, weteringen, terpen en sluizen is waardevol. Ook de relatie tussen de openheid en het vrijwel ontbreken van bebouwing met de Beerse Maas is waardevol.

In het landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de planlocatie, welke is opgenomen in bijlage 4, is rekening gehouden met behoud van de openheid van het gebied.

Cultuurhistorie
Op de kaart gebiedsgericht werken is onderhavige locatie is gelegen in een cultuurhistorisch landschap. Om de samenhang te benadrukken is het belangrijk deze landschappen verder te ontwikkelen, gericht op behoud en waar nodig verbetering van de leesbaarheid (belevingswaarde) van het landschap. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant versterkt.

Integratie stad – land
Onder specifieke voorwaarden is stedelijke ontwikkeling mogelijk in gebieden met bijzondere landschappelijke kwaliteiten, de zogenoemde ‘gebieden integratie stad-land’. In deze gebieden kan stedelijke ontwikkeling plaatsvinden in samenhang met een groene en blauwe landschapsontwikkeling. Ontwikkeling van een middelzwaar of zwaar bedrijventerrein is nadrukkelijk uitgesloten.
De voorwaarden waaronder stedelijke ontwikkeling mogelijk is, zijn:
- de stedelijke ontwikkeling aansluit bij het bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing
- stedenbouwkundig en landschappelijk rekening houden met ruimtelijke kwaliteiten en structuren
- de stedelijke ontwikkeling is in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig met groene en blauwe landschapsontwikkeling

Een bestemmingsplan dat ligt in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen als het in een bebouwingsconcentratie ligt. Voorwaarden hiervoor zijn:
- verzekeren van een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen
- geen sprake van aanzet tot stedelijke ontwikkeling (zoals bedoeld in artikel 4)
- geen inbreuk wordt gedaan aan de artikelen 6.8 en 7.8 (ruimte-voor-ruimte).

Onderhavige locatie is niet gelegen binnen de aanduiding ‘gebieden integratie stad-land’.

Regionaal bedrijventerrein
Bestemmingsplannen kunnen ter plaatse van de aanduiding regionaal bedrijventerrein voorzien in bedrijfspercelen met een omvang groter dan 5000 m^2.

Dit is niet van toepassing op onderhavig initiatief.

Agrarische gebieden
Bestemmingsplannen kunnen gebieden aanduiden als:
- Beperkingen veehouderij
- Vestigingsgebied glastuinbouw
- Doorgroeigebied glastuinbouw
- Teel ondersteunende kassen
- Teeltgebied Zundert
- Maatwerk glastuinbouw

Beperkingen veehouderij
Voor de begrenzing van de gebieden met de aanduiding ‘beperkingen veehouderij’ is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet waren vastgesteld. De regels binnen het gebied Beperkingen veehouderij gelden in tegenstelling tot de extensiveringsgebieden

voor alle veehouderijen. Ook binnen de melkrundveehouderij, die van oudsher als extensief werd aangemerkt, is een tendens waar te nemen naar toenemende intensivering. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Binnen het gebied wordt een uitzondering gemaakt voor grondgebonden veehouderijen; de voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn voor alle veehouderijen gelijk.

Onderhavige locatie voorziet niet in de vestiging, omschakeling of uitbreiding van een veehouderij. Er wordt een (intensieve) veehouderij beëindigd.

Sanerings- en verplaatsingslocatie
Een bestemmingsplan kan in gebieden ter plaatse van de aanduiding sanerings- en verplaatsingslocatie voorzien in een passende herbestemming op locaties waar de volgende regelingen zijn toegepast:
- Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV)
- Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV)
- Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB)
- Verplaatsingsregeling Intensieve veehouderij (VIV)

Dit is niet van toepassing op onderhavig initiatief.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling
Ter plaatse van de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan worden voorzien in stedelijke ontwikkeling. Het geldende bestemmingsplan dient te verantwoorden dat:
- de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing
- bij stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren

Een bestemmingsplan dat ligt in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen als het in een bebouwingsconcentratie ligt. Voorwaarden hiervoor zijn:
- verzekeren van een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen
- geen sprake van aanzet tot stedelijke ontwikkeling (zoals bedoeld in artikel 4)
- geen inbreuk wordt gedaan aan de artikelen 6.8 en 7.8 (ruimte-voor-ruimte).

De planlocatie is niet gelegen in een zoekgebied voor een stedelijke ontwikkeling.

Zoekgebied voor windturbines
De ontwikkeling van windturbines is mogelijk binnen de aanduiding ‘zoekgebied voor windturbines’ als de ontwikkeling aansluit bij het karakter en de kwaliteit van het landschap in Noord-Brabant. Binnen de gemeente Oss zijn echter geen gebieden aangewezen als zoekgebieden voor windturbines.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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 door vertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschapstype. We maken onderscheid tussen:

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

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

Onderhavige locatie is gelegen binnen het landschapstype ‘Dekzandrand’. De dekzandrand is een overgangszone tussen het lager gelegen kleigebied en de hoger gelegen dekzandrug. De dekzandrand is van oudsher een geschikte bewoningsplaats.

De gemeente Oss streeft in dit gebied naar versterking van de vrijetijdseconomie. Het gebied heeft een belangrijke functie als (stedelijk) uitloopgebied, maar kan ook aantrekkelijker gemaakt worden voor andere recreanten. De verschillende karakteristieke bebouwingsconcentraties, het afwisselende landschap en de nabijheid van de grote natuurgebieden bieden goede kansen voor verdere ontwikkeling van toerisme en recreatie.

Er worden mogelijkheden geboden voor recreatieve nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, maar ook voor kleinschalige recreatieve activiteiten bij (burger)woningen. Nieuwe toeristisch-recreatieve functies hebben bij voorkeur een duidelijke meerwaarde ten opzichte van de bestaande toeristisch-recreatieve structuur in de regio. De gemeente dagen ondernemers uit om gebruik te maken van bestaande kwaliteiten in de omgeving om een aantrekkelijk toeristisch-recreatief product neer te zetten. Verder kan door meer samenwerking en het aanbieden van arrangementen het gebied aantrekkelijker worden gemaakt voor recreanten.

Voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het omschakelen van een agrarische bestemming naar een recreatiebestemming, waarbij de intensieve veehouderij wordt beëindigd.

Als voor stoppende agrarische bedrijven geen functie gevonden wordt of als deze gebouwen niet worden gesloopt dan dreigen verval, verrommeling, milieuproblemen (asbest) of ongewenste praktijken. Het beëindigen van de intensieve veehouderij zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de omgeving. Daarnaast wordt er een kwaliteitsverbetering geleverd door het geheel landschappelijk in te passen.

Concluderend kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling past binnen de kaders van de structuurvisie.

3.4.2 Toekomstvisie Oss op weg naar 2020

De toekomstvisie 'Oss op weg naar 2020' (2004) is richtinggevend voor de beleidsontwikkeling op de langere termijn. Eén van de potenties van Oss ligt volgens deze visie in het gevarieerde landelijk gebied waarin zich tal van kleine kernen bevinden. Uitgangspunt is het werken aan het behoud van het platteland met zijn rust en ruimte, aantrekkelijke kleinschalige toeristische voorzieningen en aan de ontplooiing van levenskrachtige dorpen. Een andere potentie ligt in het werken aan een duurzame gemeente. Duurzame ontwikkeling van natuur, landschap en ecologie draagt bij aan de leefkwaliteit. De toekomstvisie stelt dat Oss vele 'kostbare' plekjes kent en een groots landschap, met ruimte voor landbouw en natuur. 'Het bewaren van dat kostbare voor de toekomst is een opdracht die we onszelf stellen'.
Als koers van de gemeente is gesteld dat ook toerisme en recreatie mogelijkheden bieden voor een economische impuls in met name het buitengebied.

Toerisme en recreatie
Naast natuur en landbouw krijgen ook toerisme en recreatie hun plek in Oss. Het buitengebied biedt volop mogelijkheden waar in de toekomst bedrijvigheid ontstaat om fietsers en andere bezoekers mogelijkheden voor ontspanning te bieden. De gemeente zoekt daarin ook de grenzen op, bijvoorbeeld als het gaat om hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijven.

3.4.3 Nota Landschapsbeleid - 2015

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

In de Nota Landschapsbeleid - 2015 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.

Initiatief
De planlocatie is gelegen in deelgebied Dekzandrand.

De dekzandrand is een overgangszone van het lagergelegen kleigebied naar de hogergelegen dekzandrug. De dekzandgebieden zijn van oudsher de meest geschikte bewoningsplaatsen. Er zijn daarom ook veel archeologische waardevolle nederzettingsresten gevonden (en nog te verwachten), evenals oude verkavelingspatronen, (hout)walstructuren en oude boerderijen, met name in de noordelijke rand van de stad Oss. In en rond de kernen en buurtschappen bevinden zich oude ontginningen en

ontginningspatronen. Op grotere afstand van deze kernen en buurtschappen zijn later ontstane nieuwere, grootschaliger ontginningen te vinden. De dekzandranden kenmerken zich van oorsprong door een kleinschalige opbouw, met een half-open tot besloten karakter en met nabij de kernen een onregelmatig verkavelingspatroon.

De grootste kernen Oss en Berghem hebben zich in de loop der tijd flink uitgebreid. Hierdoor is het oude, onregelmatige verkavelingspatroon vrijwel verdwenen.

Ontwikkelingsvisie
De gebieden op de dekzandrand kunnen een transformatie aan. Verandering van het landschap is hier mogelijk. Op de dekzandrand kan een afwisselend en groen beeld worden gerealiseerd. Zo kan het kleinschalige en halfopen (tot besloten) karakter weer worden teruggebracht. Het terugbrengen van de kleinschaligheid kan plaatsvinden door de aanplant van opgaand groen. Voor het verkavelingspatroon in deze overgangszone geldt dat gestreefd moet worden om bij de kernen en clusters de onregelmatige blokverkaveling te behouden en versterken. In het overige gebied is het doel de regelmatige slagenverkaveling loodrecht op de dekzandrug -met zeer smalle percelen- te behouden en verbeteren. Deze structuren kunnen benadrukt worden door herstel en uitbreiding van kavelrandbeplanting in de vorm van houtwallen en singels. Nieuwe aanplant en herstel van houtwallen draagt bij aan de verhoging van de natuurwaarden in dit gebied.

Aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering:

Algemeen
• herstel kavelrandbeplanting als voorwaarde bij ontwikkelingen in bestemmingsplan opnemen
• onderzoeken hoe uitbreiding van kavelrandbeplanting kan worden bewerkstelligd op gronden van particulieren (subsidievormen stimuleren randen/ landschapspakketten bijvoorbeeld)
• nieuwe ontwikkelingen en/of functies landschappelijk inpassen en laten bijdragen aan de gewenste landschappelijke verbeteringen
• onregelmatige blokverkaveling nabij kernen versterken
• in het overige gebied regelmatige slagenverkaveling loodrecht op de dekzandrug versterken

Toetsen
• bestaande kavelrandbeplanting in bestemmingsplan opnemen stimuleren
• in de dekzandrand inzetten op transformatie; het toelaten van nieuwe functies onderzoeken
• als gemeente actief inzetten op verbreding van de landschapszone Herperduin-Hertogswetering
• de ecologische potenties op de dekzandrand vergroten door de aanwezigheid kalkrijke kwel uit te buiten
• de realisatie van enkele nieuwe landgoederen op de dekzandrand stimuleren
• ontwikkelen streekeigen bouwstijl (kortgevel boerderij/ landhuis).

Erfbeplanting
De vaak langgerekte verkaveling die hier door de nattere omstandigheden tot stand is gekomen vraagt om een zorgvuldige plaatsing van toekomstige bebouwing en de situering van beplanting. Beplanting moet geplaatst worden in de lengterichting, met de richting van de verkaveling mee. Te gebruiken bomen in houtwallen en –singels zijn els, es, esdoorn en eik. Verder zijn te gebruiken haagbeuk, beuk, (tril)populier, wilg, boskriek, hulst, liguster, sleedoorn, hondsroos en Gelderse roos.

3.4.4 Archeologie en Cultuurhistorie
Archeologie: wettelijk kader
De gemeente is op basis van artikel 38a van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) verplicht om rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Archeologie: gemeentelijk en provinciaal beleid
Beleidsmatig heeft de gemeente Oss voornoemde wettelijke plicht vertaald in de nota ‘Archeologiebeleid gemeente Oss 2010’, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2010. Voor wat betreft het grondgebied van de voormalige gemeente Lith, is er nog geen vastgesteld archeologiebeleid maar wel een conceptversie die bruikbaar is als onderbouwing in bestemmingsplantoelichtingen. In de beleidsnota is het grondgebied van de gemeente onderverdeeld in gebieden met verschillende (archeologische) verwachtingswaarden. Er kan sprake zijn van een hoge, een middelhoge of een lage verwachtingswaarde. In het beleid is vastgelegd welke acties moeten worden ondernomen bij

voorgenomen ontwikkelingen/werkzaamheden. Een en ander is afhankelijk van de gebiedscategorie (laag, middelhoog, hoog: zie verderop) waarin de voorgenomen ontwikkeling is gelegen. Zo moet in gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde onderzoek uitgevoerd worden indien de oppervlakte van de ontwikkeling 18 m² of meer bedraagt en de bodem dieper dan 30 cm geroerd wordt. In gebied met een middelhoge verwachtingswaarde is het criterium een oppervlakte van 1000 m² of meer en dieper dan 30 cm roering. Voor bepaalde ook anderszins waardevolle gebieden, zoals historische stadskernen en beschermde stadsgezichten, gelden weer andere criteria. Het verdient aanbeveling om aan de 'voorkant', dat wil zeggen voordat de ruimtelijke onderbouwing of plantoelichting wordt opgesteld, onderzoek te doen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde van het gebied waarin de ontwikkeling is voorgenomen, kan dat een bureauonderzoek, een booronderzoek, een proefsleuvenonderzoek of een daadwerkelijk opgravingsonderzoek zijn. In geval van onderzoek vooraf is wellicht, uiteraard afhankelijk van de uitkomst daarvan, geen bescherming nodig door het opnemen van een zogenaamde dubbelbestemming in de planregels. Daarover hieronder meer. Indien vooraf geen onderzoek is gedaan is het in elk geval noodzakelijk dat de archeologische (verwachtings)waarde beschermd wordt door borging in de planregels. Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Verordening ruimte en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. 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. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.

Archeologie: bestemmingsplanregels en regels in provinciale Verordening ruimte
Zoals hierboven ook al kort aangestipt vertaalt de gemeente Oss de wet (Wamz) 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. Ook de provinciale Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen. Bescherming van deze laatste categorie geschiedt doordat de 'vlakken' met aanduiding archeologisch landschap overeenkomen met de aanduiding aardkundig waardevolle gebieden in de Verordening ruimte.

Cultuurhistorie
In 2004 heeft de gemeente het 'Erfgoedplan gemeente Oss' opgesteld. In dit Erfgoedplan wordt zo goed mogelijk in beeld gebracht welke monumentale, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden de gemeente kent. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Een belangrijk aspect in dit beleid is een integrale aanpak van het erfgoed in de gemeente. Hieronder vallen monumentenzorg, archeologie en cultuurhistorische waarden in het landschap. Dat wil zeggen, het behoud en beheer van het monumentale gebouw of object blijft alle aandacht en zorg houden, maar de methoden om dit behoud te garanderen zijn in een groter verband geplaatst. Om deze reden is sprake van een ontwikkeling van zorg voor gebouwen naar integraal beheer van cultuurhistorisch erfgoed. De zorg en zorgvuldige omgang met archeologische en landschappelijke waarden speelt hierin mee. Door deze gewijzigde benadering is het van belang in een vroeg stadium van stadsontwikkeling of gebiedsverandering de positie van monumenten en van archeologische en cultuurhistorische landschappelijke waarden zo optimaal mogelijk te bepalen. Positief gevolg hiervan is dat monumenten, archeologische gegevens en landschap meewegen en zo mogelijk het uitgangspunt gaan vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De bescherming van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten is geregeld in de Monumentenwet 1988 en in de Monumentenverordening Oss die in 2010 is vastgesteld. In de verordening zijn verbodsbepalingen met betrekking tot beschermde monumenten opgenomen. De beschermde monumenten staan vermeld in de gemeentelijke monumentenlijst.

De monumenten zijn tevens opgenomen in de Welstandsnota gemeente Oss. Ze vallen als specifieke objecten onder welstandsniveau 1.

De bescherming van monumenten vindt aldus via twee sporen plaats. Voor het bouwen op, bij, aan of in een monument is altijd een omgevingsvergunning nodig. De welstandstoetsing maakt deel uit van de omgevingsvergunningsprocedure. Wanneer een te verbouwen bouwwerk onder de werking valt van de Monumentenwet 1988 of van een gemeentelijke verordening is, naast een omgevingsvergunning voor het bouwen tevens een 'monumentenvergunning' nodig. Beide toetsen verschillen inhoudelijk.
De 'monumentale' toetsing vindt plaats aan de hand van de redengevende beschrijving die ten grondslag heeft gelegen aan de aanwijzing tot monument. De wijziging aan het bouwwerk wordt beoordeeld binnen het kader van de monumentale en historische waarde ervan zoals vastgelegd in de beschrijving.
In de welstandstoetsing wordt het te wijzigen bouwwerk beoordeeld naar redelijke eisen van welstand van het bouwwerk op zichzelf (aan de hand van de in de welstandsnota vastgelegde welstandscriteria) en in relatie tot zijn omgeving. Met betrekking tot dat laatste aspect is in de welstandsnota geregeld dat bij toetsing van een bouwplan aan omliggende panden, binnen een straal van 25 meter van een monument rekening dient te worden gehouden met de uitstraling van het monument.

De bescherming van gemeentelijke stads- of dorpsgezichten is eveneens geregeld in de Monumentenverordening 2010. Hierin is opgenomen dat de gemeenteraad ter bescherming van een beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan vaststelt.

Initiatief

Archeologie
Op de archeologische beleidsadvieskaart is de planlocatie gelegen in de archeologische verwachting middelhoog. Doelstelling is hier behoud in huidige staat van eventuele resten. Voorwaarde is bij projectgebieden groter dan 1.000 m^2 geen bodeningrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld. Onderhavige planlocatie is groter dan genoemde 1.000 m^2, maar er vinden geen bodemingrepen plaats. De gewenste activiteiten zullen plaats vinden binnen bestaande gebouwen. De mestkelder onder de varkensstal zal gevuld worden met zand en verder onaangeroerd blijven.



Uittreksel archeologische beleidsadvieskaart

In het bestemmingsplan zal ter bescherming van de archeologisch waarde bij toekomstige ontwikkelingen een dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' opgenomen blijven.

Cultuurhistorie
Met de landschappelijke waarden wordt rekening gehouden bij de opstelling van het landschappelijk inpassingsplan. Op de locatie is verder geen cultuurhistorische bebouwing aanwezig.

3.4.5 Verkeer

Mobiliteitsvisie, Balans in beweging
In de mobiliteitsvisie (2009) staan drie begrippen centraal; bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. Het centrale doel van de mobiliteitsvisie is het in balans brengen van de bereikbaarheid,

leefbaarheid en veiligheid in de gemeente, nu en in de toekomst. Om deze balans te bereiken streeft de gemeente naar een verschuiving in het gebruik van vervoerswijzen. Een groter deel van de verplaatsingen moet plaats gaan vinden met de fiets of met het openbaar vervoer. Dit is nodig om Oss bereikbaar en leefbaar te houden. Oss wil de verschuiving bereiken door het gebruik van fiets en openbaar vervoer te stimuleren. Deze vervoerswijzen moeten veilig en comfortabel zijn en men moet snel op de plaats van bestemming kunnen komen. De goede bereikbaarheid is met name gericht op de economisch belangrijke gebieden van Oss. De bedrijventerreinen vallen hieronder. De doorstroming op de wegen naar de bedrijventerreinen (i.c. N329) moet optimaal zijn. Hoewel de bereikbaarheid van de economisch belangrijke gebieden voor alle vervoerswijzen goed moet zijn, streeft de gemeente wel naar een verschuiving van vervoerswijze. Korte verplaatsingen moeten bij voorkeur per fiets of te voet afgelegd worden en niet per auto. Voor het vervoer van goederen zal het gebruik van water en spoor verder gestimuleerd worden.
In de uitwerkingsfase zullen de doelstellingen uit de visie langs drie lijnen worden uitgewerkt: infrastructuur, gedrag en organisatie. Er heeft inmiddels een uitwerking plaatsgevonden in de deelplannen Wegen, Fiets, Openbaar Vervoer en Gedrag.

In de huidige situatie is op de planlocatie reeds sprake van recreatieve nevenactiviteiten. Dit tot maximaal 50 personen en gelet op een gemiddelde bezetting van circa twee personen per auto, maximaal 30 personenauto's. In de toekomstige situatie wijzigen deze aantallen niet. Wel komen er meer ruimtes en spelen/activiteiten beschikbaar. Op deze wijze wordt een grotere groep mogelijk geïnteresseerden aangesproken. Per saldo blijven de bezoekaantallen echter gelijk, omdat deze ook behapbaar moet blijven voor de ondernemer. De Spitsbergerweg is qua capaciteit voldoende toereikend voor genoemd aantal bezoekers en daarmee verkeersbewegingen. In bijlage 5 is een berekening van het verkeersgeluid op de meest nabij gelegen woning opgenomen. De te verwachten maximale verkeersbewegingen leiden niet tot problemen.

Parkeren
Op 22 augustus 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota "parkeernormen voor woonwijken" vastgesteld. In deze notitie staat beschreven welke parkeernormen gehanteerd moeten worden bij nieuwe projecten (zowel uitbreidingen als herstructurering). Uitgangspunt voor herontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost.

Op het eigen terrein is voldoende ruimte voor parkeren aanwezig. Qua parkeernorm kan het beste worden aangesloten bij de categorie overdekte speeltuin/hal in de CROW, waarvoor de minimumnorm 3,0 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo is. Gelet op de bvo van 955 m^2, dienen er conform deze norm 29 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Het verharde middenterrein heeft een oppervlak van 12 x 40 meter. Uitgaande van parkeervakken met een minimaal oppervlak van 2,4 x 4,5 meter, is op deze ruimte en aan de achterzijde voldoende ruimte voor 30 vakken en eenzelfde aantal auto's. Daarmee wordt in ieder geval voldaan aan de parkeernorm. De eventuele extra aantallen auto's kunnen nog op de inrit staan. Daarbij is de bvo ruim berekend. Als eerder gesteld is zullen de verschillende ruimtes niet tegelijkertijd bezet zijn door verschillende groepen. Het is meer dat de groep van de ene naar de andere ruimte gaat, waarbij ze niet alle ruimtes en daarmee activiteiten zullen gebruiken. Om die reden zal een aantal van 30 auto's zelden worden bereikt en zeker niet overschreden.

Verkeer: ontsluitingswegen
De Spitsbergerweg is geen knelpunt dan wel ontsluitingsweg. De weg is te typeren als een erftoegangsweg type II (Bubeko 60 km/h). Ter ontlasting van route Singel 1940-1945 wordt wel gesproken over de Spitsbergerweg als (onderdeel van) Randweg Noord. Gelet op de herkomst en bestemming van het verkeer op de singel (centrum en Berghem) is echter geconcludeerd dat een Noordelijke rondweg geen oplossing biedt voor de knelpunten op de Singel 1940-1945. Wat dit tot gevolg heeft voor de Spitsbergerweg is ongewis. In ieder geval zal de capaciteit van deze weg niet verlaagd worden. Deze capaciteit voldoet.

3.4.6 Beleid aan huis gebonden activiteiten
Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad het Beleid aan huis gebonden activiteiten - Actualisatie 2012 vastgesteld. Het beleid voor aan huis gebonden activiteiten is opgesteld om mogelijkheden te bieden aan ondernemen vanuit de eigen woning. Door de jaren heen zijn de activiteiten die aan huis worden ondernomen steeds meer divers geworden. Het gaat allang niet meer alleen om een huisarts of accountant aan huis. Er is een breed scala dat aan huis uitgeoefend kan worden. Voorbeelden zijn een

adviesbureau, pedicure of afslanksalon. Ook komen er steeds vaker vragen om kleinschalige cursussen te mogen geven, voor kleinschalige kinderopvang, ambachtelijke bedrijfjes of een bed en breakfast. Met het beleid wordt ingespeeld op de veranderende inzichten over aan huis gebonden activiteiten. Er wordt ruimte gegeven aan deze nieuwe vormen om vanuit de thuissituatie te werken. Het gaat dus altijd om een bewoner die de activiteit uitvoert. Een andere belangrijke voorwaarde is steeds dat de activiteit zich goed verhoudt met de woonomgeving.

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

Maar niet alle activiteiten kunnen rechtstreeks in een woning worden uitgevoerd. Soms is een toetsing vooraf nodig. Als dit positief is, wordt toestemming verleend in de vorm van een ‘omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken’. Bij deze afweging spelen publieksaantrekkende werking en milieu- en verkeersaspecten altijd een rol.
Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m^2, andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

Hoofdstuk 4 Verantwoording

4.1 Milieu- en omgevingsaspecten

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 (§ 4.1.1)
- Bodem (§ 4.1.2)
- Externe veiligheid (§ 4.1.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 4.1.4)
- Geur: industrieel (§ 4.1.5)
- Luchtkwaliteit (§ 4.1.6)
- Straling (§ 4.1.7)
- Water (§ 4.1.8)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 4.1.9)

4.1.1 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.

Initiatief

De recreatieve activiteiten op de planlocatie kunnen in de handreiking worden vergeleken met de omschrijvingen ‘Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen’ en ‘buitenbanen met voorzieningen: boogbanen’. Dit betreffen beiden categorie 2 bedrijven met een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid (en gevaar). Aan deze indicatieve afstand wordt voldaan vanaf de rand van het toekomstig bestemmings-/bouwvlak tot het dichtstbijzijnde gevoelige object, de woning op het adres Spitsbergerweg 27. Wat betreft de afstand tot de sportvelden aan de overkant van de weg kan opgemerkt worden dat wat betreft de (tijdelijke) buitenbaan voor het boogschieten; dat deze altijd op meer dan 30 meter wordt gesitueerd en dat er altijd in de richting van een blinde muur wordt geschoten, dan wel in een andere richting dan de sportvelden. Wat betreft de andere aspecten kan worden aangenomen dat geen sprake is van belemmeringen, aangezien hiervoor geen afstanden gelden.

Ten aanzien van bedrijvigheid in de omgeving kan het volgende worden gesteld:
De sportvelden aan de overzijde van de weg hebben een grootste richtafstand voor geluid van 50 meter. Naast dat de gewenste activiteiten niet geluidsgevoelig zijn, wordt nagenoeg voldaan aan deze afstand. Daarbij worden de voetbalvelden veelal op andere tijden benut dan er activiteiten zijn op de locatie. Ook is er door de menging van functies sprake van gemengd gebied, waar de richtafstanden met een stap verlaagd kunnen worden. Genoemde richtafstand wordt dan 30 meter. Hier wordt zeker aan voldaan.
Bedrijven in de omgeving betreffen verder agrarische bedrijven. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Noordkant 13 op een afstand van circa 350 meter. Hiermee wordt voldaan aan de grootste richtafstand bij veehouderijen van 200 meter voor geur.
Wat betreft het industrieterrein ten oosten van de planlocatie. Deze is gelegen op 500 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden voor de op dat terrein toegestane bedrijvigheid.

In het kader van bedrijven en milieuzoneringen zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.1.2 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.

Initiatief
Voor de locatie is een historisch bodemonderzoek conform de NEN5725 uitgevoerd. Het resultaat is opgenomen in bijlage 6. Er is op basis hiervan geen sprake van een risicovolle locatie, waarmee er geen beletsel is voor onderhavig plan.

Afhankelijk van het gemeentelijk bodembeleid zal in de toekomst voor de omgevingsvergunning bouwen wel een bodemonderzoek volgens de NEN5740 moeten worden uitgevoerd. Er is hier namelijk sprake van een omzetting van een bedrijfsruimte naar een voor de mens gevoeligere bestemming.

4.1.3 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)
- de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)
- 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.

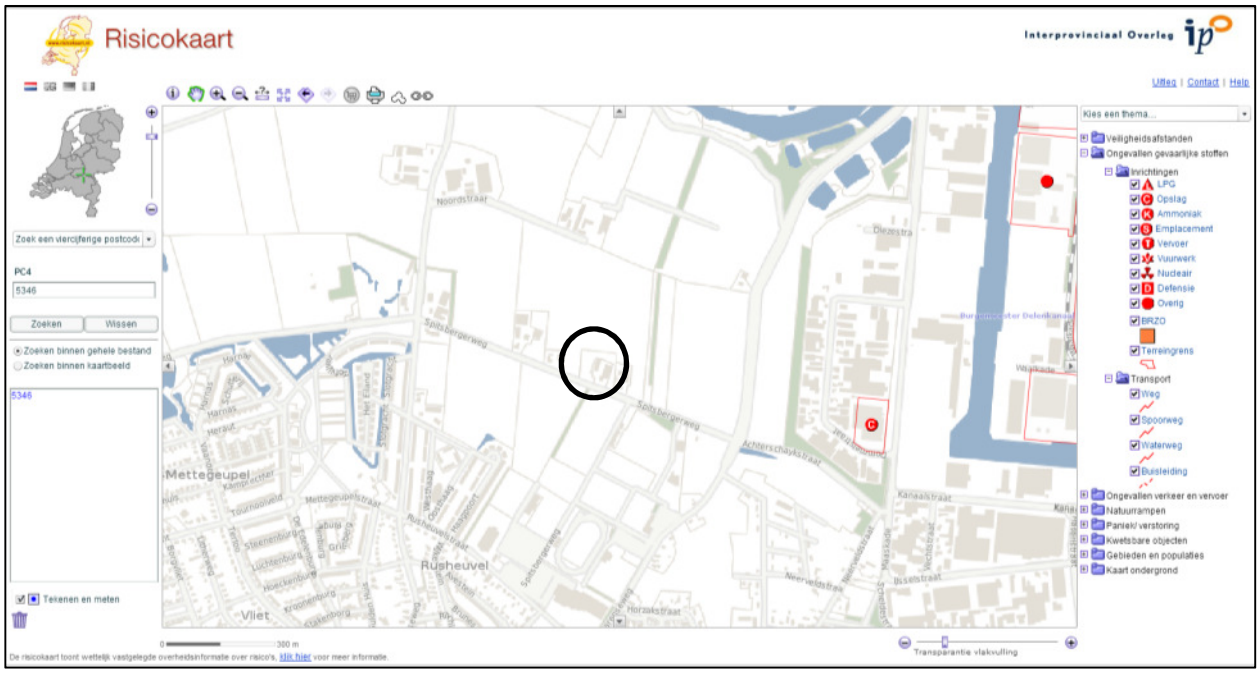
Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats 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.

Initiatief
Er is gekeken op de risicokaart van Nederland of in de omgeving van risicovolle inrichtingen (bijv. lpg-stations), vervoer van gevaarlijke stoffen (per weg, water, rails of lucht) en (transport) leidingen (bijv. aardgas en elektriciteit) aanwezig zijn.

Blijkens de volgende figuur zijn in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen. Anderzijds is gekeken naar de invloed van de huidige en toekomstige activiteiten op onderhavige locatie en de invloed daarvan op de omgeving. Gesteld kan worden dat voor de toekomstige activiteiten geen risicocontour benodigd is.

In het kader van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.



Uitsnede risicokaart omgeving planlocatie (zwart omcirkeld)

4.1.4 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 2013”. 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.

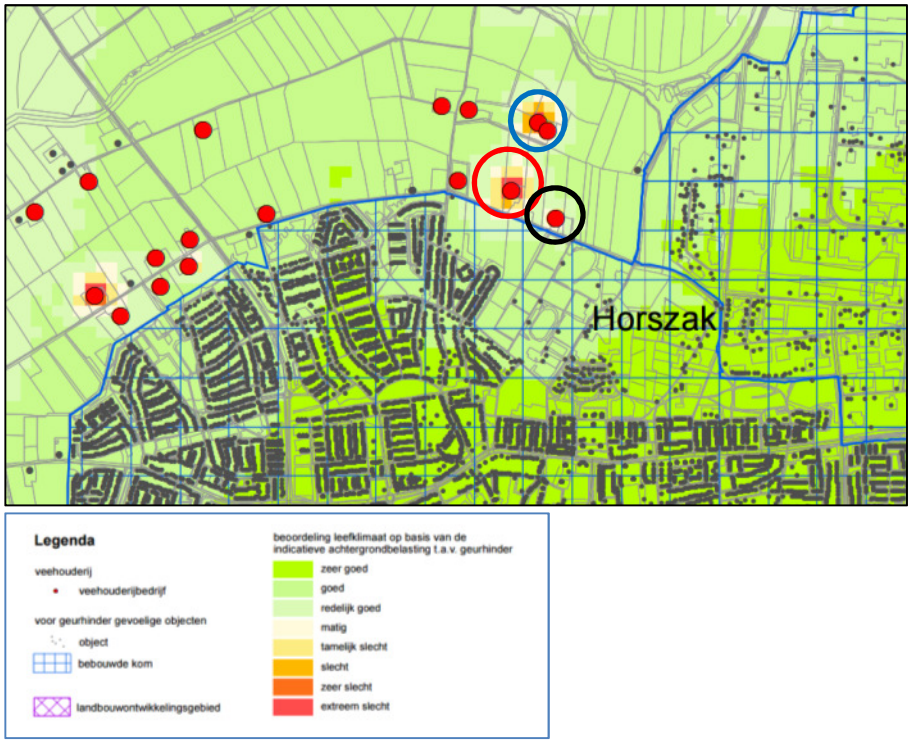
In de geurverordening wordt uitgegaan van normen voor de maximale geurbelasting in de vorm van voorgrond- en achtergrondbelasting. Bij het stellen van deze normen worden verschillende gebiedstypen onderscheiden: stedelijke woonkern, landelijke woonkern, buitengebied, landbouwontwikkelingsgebied etc. Verder wordt bij het stellen van normen gekeken naar het aantal (intensieve) veehouderijen in de omgeving en hun omvang.

Initiatief
Op onderhavige locatie is nu een intensieve veehouderij aanwezig met een geurcirkel. Deze zal na de herbestemming worden beëindigd. Dit leidt tot een aanzienlijke verbetering van de geursituatie in de omgeving.

De bedrijfsruimte die in gebruik genomen gaat worden voor de recreatieve activiteiten dient aangemerkt te worden als een geurgevoelig object; gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

In artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij is gesteld; in afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:
a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Aan genoemde afstand wordt voldaan. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Noordstraat 13 op een afstand van circa 350 meter. Dit betreft een veehouderij met melkvee en vleesvee. Deze locatie is blauw omcirkeld op onderstaande afbeelding.



Uitsnede bijlage 'Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder' van de Agrarische geurgebiedsvisie Oss 2013.

Woon- en leefklimaat
Wat betreft het verblijfsklimaat kan gesteld worden dat gelet op de afstand tot veehouderijen in de omgeving en de grootste richtafstand voor geur bij een (intensieve) veehouderij, zijnde 200 meter, dat

sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de huidige situatie is op de planlocatie nog een veehouderij gevestigd. Dit staat aangegeven op voorgaande afbeelding. Wanneer onderhavige veehouderij (zwart omcirkeld) verdwijnt, wat reeds is gebeurd op de locatie Spitsbergerweg 15 (rood omcirkeld), zal het leefklimaat op de planlocatie conform de omgeving goed zijn.

Onderhavig initiatief leidt niet tot belemmering van omliggende veehouderijen voor het aspect geur. Anderzijds is op de locatie na beëindiging van de veehouderij sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarmee zijn er voor het aspect geur geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.1.5 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.

Gelet op de afstand tot industriële locaties en de ligging van de locatie nabij het stedelijk gebied van Oss, wordt aangenomen dat sprake is van acceptabel geurniveau.

4.1.6 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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). 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.

Initiatief
In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO2. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Uit onderstaande worst-case berekening waarin het maximale aantal van 30 auto's per dag is meegenomen, wat ook de bestaande situatie is, volgt dat zelfs dat aantal nog NIBM is.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	60
	Aandeel vrachtverkeer	0,03%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,06
	PM_{10} in µg/m^3	0,01
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		

Blijkens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM is de concentratie fijn stof (PM10) in Oss en omgeving 22-24 µg/m^3. Hiermee wordt voldaan aan de norm in de Verordening ruimte van maximaal 31,2 µg/m^3 op gevoelige objecten.

Het aspect luchtkwaliteit vorm geen belemmering voor het initiatief.

4.1.7 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.

Initiatief
De planlocatie is niet gelegen binnen een zone van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningslijn. De straling van bovengrondse hoogspanningslijnen is geen beperkende factor voor het initiatief.

4.1.8 Water
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 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.

Initiatief
Onderhavig bouwplan heeft geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie. Het betreft een functiewijziging van een bestaand gebouw naar recreatieve activiteiten met enkel een interne verbouwing. In de bestaande situatie zijn er geen problemen met betrekking tot water. Het hemelwater vloeit in de bestaande situatie over het omliggende grasland en in de langszij de locatie lopende sloot. Hier treed geen verandering in op.

Als gevolg van de ontwikkeling zal er een lichte toename zijn in de hoeveelheid huishoudelijk afvalwater. Hiervoor kan aangesloten worden op het bestaande rioolstelsel ter plaatse. Dit betreft mechanische riolering. Deze is aangelegd voor het inzamelen en transport van huishoudelijk afvalwater (of wat daar naar aard en omvang gelijk aan is). Het hemelwater wordt hier niet mee afgevoerd. Uitgangspunt is de capaciteit die gelijk wordt gesteld aan een maximaal debiet van 1 m^3/h en dat vervolgens maximaal 5 keer één uur per etmaal. Dit uitgangspunt wordt met onderhavige ontwikkeling zeker niet overschreden.

Bedrijfsmatige lozingen op de mechanische riolering moeten altijd in overleg met de beheergroep riolering aangevraagd en besproken worden. Deze beperking is noodzakelijk om het risico van disfunctioneren te verkleinen (samenloop, overcapaciteit, weinig tot geen berging in het systeem, enz.) en een goed functioneren van het systeem te waarborgen. Dit zal geschieden.

4.1.9 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 geluidsproducerende 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.

Initiatief
De planlocatie is gelegen in gebied dat is ingedeeld bij ‘Landelijk gebied met lage geluidsdruk’. Kenmerkend voor dit gebied is het landelijke, open karakter, waarbij rust en vrijheid overheersen. Er is een lage dichtheid en lage gebruiksintensiteit. Er zijn wel agrarische activiteiten, die passen in het karakter van het gebied. Dit betekent dat bepaalde geluiden “erbij horen”, bijvoorbeeld het rijden van tractoren. Ook op onderhavige locatie is sprake van (reeds bestaande) bewegingen met tractoren. Hier komen de bewegingen van bezoekers bij. Het parkeren vindt tussen de aanwezige gebouwen plaats, waar een geluid afschermende werking vanuit gaat.

Er zullen géén feesten en partijen op de locatie plaats vinden. Het gaat om het faciliteren van gezelschappen met eerst een aantal spelactiviteiten en vervolgens een hapje en een drankje. Er zal geen sprake zijn van mechanisch versterkte muziek. De (binnen)activiteiten vinden plaats van 9.00 tot 23.00. Hierbij kan gesteld worden dat de gewenste activiteiten al jaren aanwezig zijn op de locatie als nevenactiviteit. Het is enkel de wens om meer (binnen) te kunnen doen en beter te faciliteren.

De buitenspelactiviteiten zullen niet motorisch aangedreven zijn. Gedacht moet worden aan handboogschieten en vergelijkbare behendigheidsspelen en balspelen met enkel stemgeluid als geluidsbron. Zeker de buitenspelactiviteiten zullen in hoofdzaak overdag (bij daglicht) plaats vinden en zeker niet tot laat op de avond. De buitenspelactiviteiten zullen ook plaats vinden aan de achterzijde van het perceel achter de gebouwen, op grote(re) afstand van de buurwoning.

De activiteiten betreffen geen activiteiten met een hoge geluidbijdrage, waardoor mag worden aangenomen dat de richtafstand voor geluid van 30 meter uit de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in voldoende mate borging biedt. Wel geeft de handreiking Bedrijven en milieuzonering aan dat de indirecte hinder nadere aandacht behoeft.

Blijkens de berekening van het extra verkeersgeluid voortkomend uit de verkeersbewegingen van en naar de locatie, wordt voldaan aan de normering voor indirecte hinder. Zie bijlage 5. Uitgegaan is van maximaal 50 bezoekers in dag- en avondperiode, verdeeld over 30 personenauto’s (60 verkeers-bewegingen). Verder zijn meegenomen de eigen verkeersbewegingen met personenauto (4 in alle perioden), tractor (4 bewegingen in dag- en 2 in avondperiode) en het bezoek van een lichte dan wel zware vrachtwagen voor de bezorging van goederen (2 bewegingen in dagperiode). De indirecte hinder vormt derhalve geen belemmering.

Het initiatief zelf is niet geluidsgevoelig. Ook wordt voldaan aan de richtafstanden tot andere geluid producerende bronnen in de omgeving.

Het aspect geluid is geen belemmerende factor voor onderhavig initiatief waarbij een goed woon- en leefklimaat in voldoende mate wordt geborgd. Een akoestisch onderzoek is niet benodigd.

4.2 Waarden

Binnen het plangebied voorkomende waarden op het vlak van natuur, archeologie of cultuurhistorie dienen te worden gerespecteerd en beschermd, mogelijk zelfs bevorderd. Bij ontwikkelingen moet proactief rekening worden gehouden met de aanwezige waarden. Achtereenvolgens komen aan bod:

- Archeologie en cultuurhistorie (§ 4.2.1)
- Natuur (§ 4.2.2)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (§ 4.2.3)

4.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.4.4. met dezelfde titel.

4.2.2 Natuur

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Beschermde plant- en diersoorten ontlenen hun bescherming onder andere aan opname in de Flora- en faunawet. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. De gebiedsbescherming is verankerd in de Natuurbeschermingswet.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt in het wild levende planten- en diersoorten. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. De mate van bescherming hangt samen met de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort. Artikel 2 van de Flora- en faunawet houdt een algemene zorgplicht in. Op basis hiervan worden ook niet beschermde soorten zoveel mogelijk ontzien. De Flora- en faunawet hanteert het ‘nee, tenzij’ principe. Activiteiten die mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten zijn in principe verboden, tenzij maatregelen kunnen worden genomen om dit te voorkomen. In sommige gevallen dient voor een ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing bij het ministerie te worden aangevraagd. Deze ontheffing wordt alleen verleend, als aangetoond wordt dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten.

Initiatief

Onderhavige ontwikkeling betreft het hergebruik van een voormalige varkensstal die geheel dicht is. Er vindt geen sloop plaats of de oprichting van gebouwen. Het deel van de varkensstal dat als eerste in gebruik zal worden genomen voor de spel- en sportactiviteiten wordt thans gebruikt voor opslag en stalling. Voor de gewenste activiteiten hoeft geen grote verbouwing plaats te vinden. In hoofdzaak is enkel het dempen van de mestput onder de stal nodig. Hier komen geen beschermende flora en fauna voor. Ook zijn er in de stal geen nesten aanwezig. In de verdere varkensstal blijven de speenbiggen voorlopig nog aanwezig. In de toekomst is enkel nog de vervanging van het asbestdak noodzakelijk.

Om de risico’s op verstoring van mogelijk aanwezige beschermde soorten binnen het plangebied verder te minimaliseren, worden voorafgaand aan werkzaamheden het terrein en de gebouwen gecontroleerd op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende verstorende werkzaamheden (vervangen dak) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring verder voorkomen.

Door de realisatie van erfbeplanting, wordt extra leefgebied gerealiseerd voor flora en fauna. Om deze reden zijn er enkel positieve en geen negatieve gevolgen van onderhavig plan voor natuurwaarden in de omgeving.

Natuurbeschermingswet 1998

De bescherming van specifieke natuurgebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Het gaat om de volgende gebieden:

- Natura 2000-gebieden;
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Aangewezen gebieden ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen zoals Wetlands.

De Natura 2000-gebieden zijn aangewezen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn en genieten op basis daarvan wettelijke bescherming. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. In de gemeente Oss zijn geen van de hiervoor genoemde gebieden aanwezig. Wel liggen dergelijke gebieden in de nabijheid van de gemeente Oss.

Voor de Natura 2000-gebieden zijn aanwijzingsbesluiten opgesteld. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen worden nagestreefd voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke soorten en leefomgevingen bescherming verdienen. Dit zijn de zogenaamde kwalificerende soorten en habitats. Vervolgens komt er in nauw overleg met betrokken partijen een beheerplan, waarin onder andere staat beschreven welke maatregelen nodig zijn om de doelen te behalen.

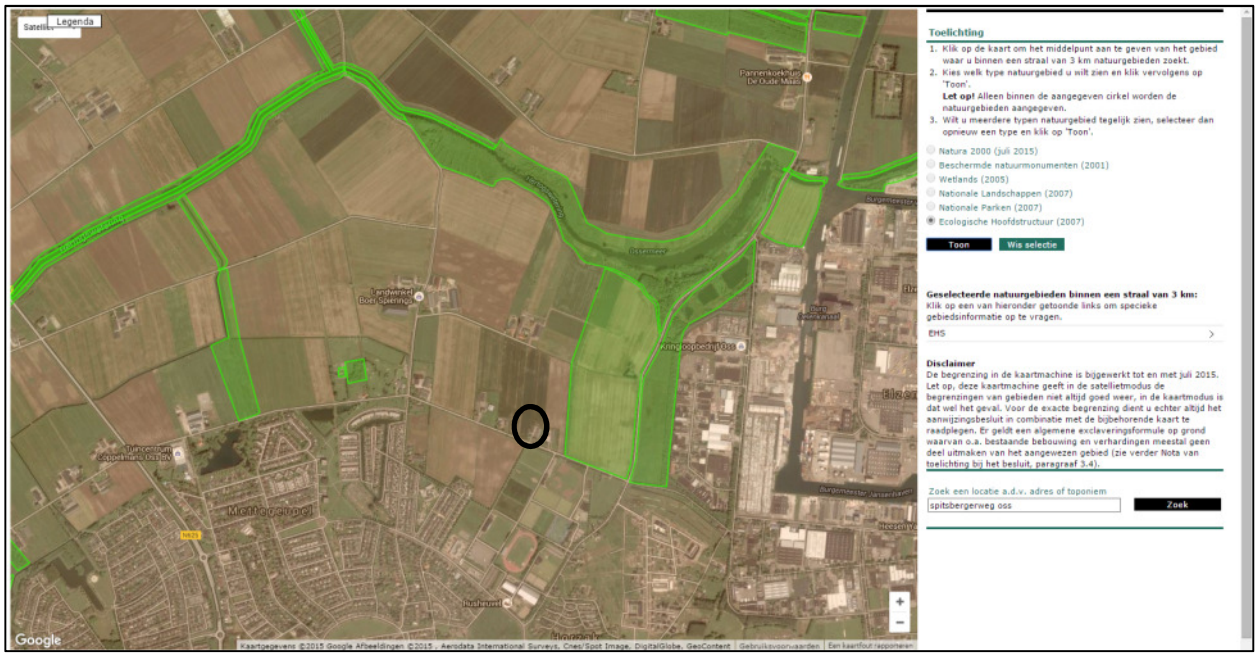
Voor plannen of projecten die een (significant) negatief effect hebben op de kwalificerende soorten of habitats van het betreffende gebied geldt een vergunningplicht. Dit is een Natuurbeschermingswet-vergunning. Of een plan of project (significant) negatieve effecten heeft op kwalificerende soorten of habitats van een bepaald gebied moet op grond van de Natuurbeschermingswet worden getoetst aan de hand van een Habitattoets. Een Habitattoets kan de vorm hebben van een verslechteringstoets (wanneer op voorhand significant negatieve effecten uit te sluiten zijn, maar negatieve effecten niet) of van een passende beoordeling (wanneer significant negatieve effecten niet op voorhand uit te sluiten zijn). Op deze manier is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden.

In de meeste situaties is de provincie het bevoegde gezag voor de vergunningverlening. In sommige situaties is dit het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Dit is geregeld in het Besluit vergunningen Natuurbeschermingswet 1998.

Initiatief
In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Verder heeft het plan geen negatieve effecten. Door het beëindigen van de intensieve veehouderij zijn er enkel positieve effecten voor de omgeving van de planlocatie en de Natura 2000-gebieden.

Ecologische hoofdstructuur
Natuurgebieden in Nederland zijn erg versnipperd waardoor de biodiversiteit afneemt. De Ecologische hoofdstructuur (EHS) heeft als doel om natuurgebieden te vergroten en te verbinden. Door natuurgebieden te vergroten en te verbinden met hun omgeving, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden over meer gebieden. Hierdoor zijn deze gebieden beter bestand tegen negatieve milieu-invloeden. In grotere natuurgebieden kunnen bovendien meer soorten planten en dieren leven. De EHS is door het Rijk globaal begrensd, waarna de provincies de begrenzing gedetailleerd vastleggen.

Initiatief
De planlocatie is niet gelegen in de EHS. Verder wordt de ten oosten gelegen EHS niet doorsneden. Zie voor de ligging van de EHS navolgende afbeelding.



EHS-gebieden omgeving planlocatie (zwart omcirkeld)

4.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'
In 2010 is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte (destijds art. 2.2, nu artikel 3.2) in werking getreden. In het RRO van januari 2013 is het afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld.
In 2014 – 2015 is de regeling geëvalueerd en zijn aanbevelingen opgesteld voor bijstelling van het afsprakenkader. Het bijgestelde afsprakenkader is in het RRO van 2 december 2015 vastgesteld.

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. Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is art. 3.2. altijd van toepassing.
Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die we regionaal hebben 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

Kwaliteitsverbetering
Binnen de regio is geen unaniem beeld over de toepassing van de landschappelijke tegenprestatie die geleverd moet worden. Er wordt ingezet op keuzevrijheid voor de afzonderlijke gemeenten.

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

Methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen
De regio vindt het belangrijk dat er ruimte is voor lokaal maatwerk. Uitgangspunt is een methodiek die uitgaat van een forfaitair bedrag op basis van grondwaardevermeerdering (bestemmingswinst).

Afspraken methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen
- berekening van een vorm van forfaitair bedrag gebaseerd op een percentage van de grondwaardeverandering (bestemmingswinst). Dit berekende forfaitair bedrag bepaalt de omvang van de te leveren prestatie;
- gedifferentieerd systeem van functies, inspanningen en (grond)waarden;
- een minimale basisinspanning voor de kwaliteitsverbetering, gemeenten kunnen een hogere inspanning vragen;
- duidelijkheid aan initiatiefnemers bij start planontwikkeling.

Basisinspanning
De *notitie Toepassingsbereik* is het vertrekpunt voor bepalen van de basisinspanning die bij de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen wordt voorgestaan. Voor planmatige (stedelijke) ontwikkelingen wordt aangesloten bij de eerdere afspraken voor rood-voor-groenkoppeling bij stedelijke uitbreidingen en het voorstel uit de handreiking.

Afspraken basisinspanning
Voor niet-planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:
- categorie 1: geen inspanning;
- categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
- categorie 3: de beschreven forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering.

Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:
- Stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, in zoekgebied voor verstedelijking: Vaste afdracht per m2, te stellen op 1% van de uitgifteprijs;
- Infrastructuur: Maatwerk waarbij kwaliteitsverbetering integraal onderdeel is van de gebiedsontwikkeling;
- Overige (planmatige) ontwikkelingen zoals windturbines, reclamemasten, zendmasten voor telecommunicatie: Maatwerk aanpak.

Maatregelen kwaliteitsverbetering landschap
In de evaluatie kwam onduidelijkheid over de maatregelen en kosten die kunnen worden ingebracht voor kwaliteitsverbetering van het landschap naar voren. Om de aanpak voor kwaliteitsverbetering binnen de regio gelijk te schakelen zijn de richtlijnen hieronder kort samengevat.

Fysieke maatregelen
Op basis van de regeling voor kwaliteitsverbetering landschap uit de Verordening ruimte is voorwaarde dat de kwaliteitsverbetering moet resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Investeringen die geen fysieke kwaliteitsverbetering voor het landschap opleveren, zoals

milieumaatregelen in de vorm van (asbest)sanering, duurzaamheid en dierenwelzijn, afschrijving economische boekwaarde en aanbrengen van functioneel groen op erf, vallen niet onder het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering landschap.

Richtlijn inbreng kosten kwaliteitsverbetering landschap:
Inrichting- en beheerkosten voor aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen baseren/ relateren aan gegevens (prijzen, minimale oppervlakten, soorten) die beschikbaar zijn vanuit STIKA dan wel andere gestandaardiseerde normbedragen voor maatregelen.

Ruimtelijk kwaliteitsbeleid
Bij de gemeenten in de regio Noordoost is voldoende beleidskader voor de beoordeling en sturing van ruimtelijke ontwikkelingen en de daarmee verbonden kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betekent dat gemeenten in de regio beschikken over:

- een structuurvisie of voornemens zijn deze op te stellen/ te actualiseren;
- een actueel beleidskader en/ of parate gebiedskennis om de inrichtingsvoorstellen voor kwaliteitsverbetering te beoordelen en aan te sturen.
- een ambitiekaart met regionale landschapsopgaven voor investering in (sub)regionale landschapsversterkende projecten.

Afspraak ruimtelijk kwaliteitsbeleid

1. Gemeenten dragen zelf zorg voor het benodigde ruimtelijk kwaliteitskader.
2. Gemeenten hebben regierol voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Verantwoording en monitoring
In de Verordening Ruimte is opgenomen dat van de kwaliteitsverbetering die is verzekerd via een financiële bijdrage in een landschapsfonds regelmatig verslag moet worden gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg. Voor de kwaliteitsverbetering via een bestemmingsplan zijn geen nadere vereiste voor de verantwoording opgenomen. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en handhaving van de kwaliteitsverbetering.

Afspraken verantwoording en monitoring

1. Regelmatig wordt in het kader van de Monitor Verordening ruimte verslag gedaan van de financiële bijdrage aan en besteding van het landschapsfonds voor kwaliteitsverbetering van het landschap.
2. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en de handhaving van de kwaliteitsverbetering.
3. Initiatieven om kennis en kunde over kwaliteitsverbetering te delen, worden in principe door regio /provincie ondersteund.

Categorie 1: geen inpassing of tegenprestatie
Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- vergroten inhoud van een burgerwoning tot 750 m^3;
- vergroten inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m^3;
- vergroten aantal m^2 bijgebouwen bij woning tot 100 m^2 in totaal;
- realisatie Ruimte voor ruimte woning(en);
- ontwikkeling ter realisatie van EHS compensatie;
- wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
- vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1500 m^2;
- herbouw woning binnen geldend bestemmingsvlak;
- wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 1 ha, in bestemming wonen mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1500m^2, overtollige voormalige

bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200m^2 aan bijgebouwen/ voormalige bedrijfsbebouwing resteert;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet-agrarisch bedrijf tot een maximum van 200 m^2;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 m^2;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing mantelzorg in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders binnen geldende, bestaande bebouwing (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte);
- huisvesting reclasseringsjongeren op (agrarisch) bedrijf binnen geldende, bestaande bebouwing;
- toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streekeigen producten) tot een maximum van 200 m^2 binnen geldende bouwregeling bedrijfsbebouwing;
- omzetten van vrijkomende agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning;
- bouw van ooievaarsnesten;
- toestaan Bosman-molens tot 5 m.

Voor het overige behoren tot deze categorie:
- ontwikkelingen onder toepassing van de directe bouwmogelijkheden/bouwregels en gebruiksregels van een geldend bestemmingsplan;
- binnenplanse 10%-afwijking: kleine afwijkingen ten behoeve van hoogte en situering.

Tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.
In het voormalige provinciale ruimtelijke beleid (Streekplan, Paraplunota ruimtelijke ordening) waren de hiervoor genoemde oppervlakte- en inhoudsmaten opgenomen als gangbare bovenmaten tot waar gemeenten de mogelijkheid kregen deze ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren. Het zou niet juist zijn voor deze mogelijkheden nu opeens een extra inspanning te eisen.

Categorie 2: landschappelijke inpassing
Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:
- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m^2;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m^2;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak;
- voor zover de locatie is gelegen in het agrarisch gebied, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- voor zover de locatie is gelegen in de groenblauwe mantel, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;.
- Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals horeca, niet-agrarisch bedrijf, maatschappelijke doeleinden of recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000m^2, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500m^2 voormalige bedrijfsbebouwing resteert.

Bovenstaande opsomming is niet limitatief. Mits voorzien van een goede onderbouwing hiervan, kunnen ook andere ontwikkelingen tot deze categorie worden beschouwd.
Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via de (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Tevens kan in het bestemmingsplan bepaald worden dat een specifieke afwijking wel als categorie 3 behandeld moet worden.

Categorie 3: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap
Tot deze categorie behoren alle ruimtelijke ontwikkelingen die niet onder categorie 1 of categorie 2 vallen; dit betreft onder andere de volgende ontwikkelingen:

- uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf, Wonen (>1500 m^2), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal m^2 bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vergroten inhoud van een (agrarische Bedrijfswoning boven 750 m^3;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 750m^3;
- vergroten aantal m^2 bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m^2;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning.

Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.
Notie mbt woningen via art. 8.2 / art. 9.2 Vr
Het realiseren van een woning op basis van artikel 8.2 en artikel 9.2 uit de Verordening ruimte, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking, is slechts toegestaan bij een kwaliteitsverbetering die gelijkwaardig is met de aanschaf van een ruimte-voor-ruimte titel. De benodigde kwaliteitsverbetering kan op basis van de Verordening ruimte niet worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst.

Initiatief
Onderhavige ontwikkeling betreft de wijziging van de bestemming agrarisch bedrijf in recreatie ten behoeve van recreatieve activiteiten in de bestaande bebouwing. Aan bebouwing blijft meer dan 500 m^2 behouden, waarmee onderhavig initiatief dient te worden aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. Hiervoor is een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap benodigd.

Door de verkleining van het bouwvlak en het daarmee ontnemen van de mogelijkheden voor en uitbreiding van de intensieve veehouderij, is er sprake van een waardevermindering bij de wijziging van de bestemming naar recreatieve activiteiten. Zie bijlage 3 voor de berekening. Niettemin blijft een landschappelijke inpassing noodzakelijk. Hier wordt ook in voorzien, zie bijlage 4. De kosten hiermee gemoeid voor aanplant en onderhoud zijn te schatten op € 12.000, -.

4.3 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.

4.4 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.
Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht.

Voor dit project hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Mede gelet op wat elders in deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgemerkt over de afzonderlijke milieuaspecten, heeft het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de zin van het Besluit milieueffectrapportage en de Europese richtlijn.

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

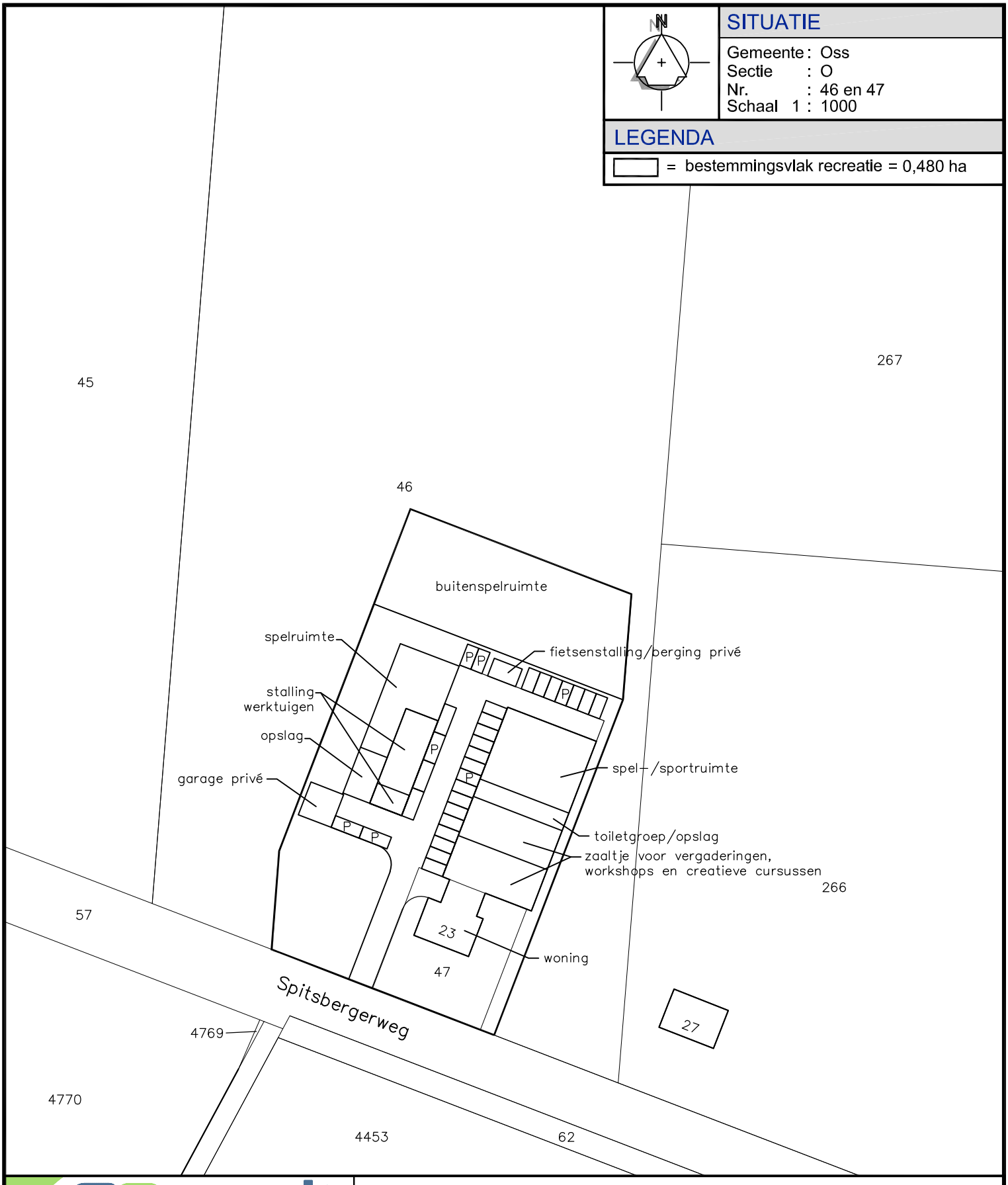
In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

5.2 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ingevolge de Inspraakverordening gemeente Oss 2007 en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 mei 2016 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is op 11 mei 2016 mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Oss en belanghebbenden hun reactie geven op het voorontwerp-bestemmingsplan. Het eindverslag van deze inspraak is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

5.3 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat ‘het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn’. Ter uitvoering daarvan zijn bij per mail van 9 mei de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan. Het eindverslag van dit vooroverleg is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.



GO consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

Onderwerp	Toekomstige situatie
Locatie	Spitsbergerweg 23 te Oss

Opdrachtgever

De heer A. van Iperen
Spitsbergerweg 23
5346JK Oss

Schaal	1:1000	Datum	28-01-2016
Getekend door	J.v.C.	Wijzigingsdatum	12-07-2016/L.C.
Projectnummer	3022BS02	Formaat	A4
		Bladnummer	02/02

Postbus 12 · 5845 ZG Sint Anthonis · tel. 0493 - 59 75 05 · fax. 0493 - 59 75 09 · Bezoekadres: Burg. Wijtvlietlaan 1 te De Rips

© ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN

Cultuurhistorisch landschap (Provinciaal cultuurhistorisch belang)

Naam: Beerse en Baardwijkse Overlaat

CHW-code: LSBO

Regio('s): Maaskant, Langstraat

Cultuurhistorisch belang: Het gebied van de Beerse Overlaat weerspiegelt 700 jaar waterstaatgeschiedenis. Het systeem van de Beerse Maas was het meest uitgebreide overlaatstelsel van ons land. De inrichting en het gebruik van het gebied waren geheel op deze functie afgestemd. De vele landschapselementen vertellen het verhaal van deze bijzondere vorm van waterbeheer.

Strategie: Behoud open landschap
Behoud en beleefbaar maken van eendenkooien, dijken, waterlopen, wielen, en terpen
Natuurontwikkeling, waterberging en stedelijke uitbreiding afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van de Beerse Overlaat
Vergroten cultuurhistorische waardering door vergroting van beleving

Beschrijving: Het gebied van de Beerse en Baardwijkse Overlaat bestaat uit een aaneenschakeling van laaggelegen gronden, omgeven door donken en oeverwallen van de Maas en door dekzandruggen. Het gebied heeft een groot aantal archeologische monumenten en vindplaatsen uit vrijwel alle perioden uit onze geschiedenis. De vindplaatsen omvatten onder meer grafvelden, woonplaatsen en rituele plaatsen (Empel).Het gebied tussen Cuijk en 's-HertogenboschHet gebied van de Beerse Overlaat is een smalle strook land ten noorden van de hogere dekzanden die zich uitstrekken van Mill via Oss naar Rosmalen. Het bestaat uit drie, geheel verschillende onderdelen. In het noorden ligt de Maas met haar uiterwaarden. Ten zuiden daarvan ligt een strook oud cultuurland op oeverwallen en donken, die al vanaf het Neolithicum bewoond is en waar de dorpen en stadjes op liggen. Aan de zuidkant van deze vanouds bewoonde zone ligt een aaneenschakeling van laaggelegen komgebieden. Door deze kommen stroomde vroeger, bij hoge waterstanden op de Maas, een parallelrivier: de Beerse Maas. Het water uit de Maas stroomde bij Cuijk het land binnen om vervolgens een brede, traag stromende rivier te vormen naar 's-Hertogenbosch. Hierdoor was het lange tijd niet mogelijk om in deze komgebieden huizen te bouwen of akkers aan te leggen. De komgebieden werden extensief gebruikt als hooi- of weiland, als griend of als eendenkooi. Veel opgaande bomen trof men niet aan in de loop van deze Beerse Maas bossen zouden de doorstroming van het water belemmeren. De boerderijen, dorpen en steden, boomgaarden en akkers lagen op de donken en de stroomruggen langs de Maas en op de brede dekzandrug tussen 's-Hertogenbosch en Grave. Er was dus vanouds een groot verschil in visueel-landschappelijk opzicht tussen de vrij besloten oeverwallen en donken, de zeer open komgebieden en de besloten landschappen met elzen- en meidoornsingels en populierenbeplanting op de flanken van de dekzandruggen in het zuiden.In de dertiende eeuw werd bij Haps en Mill de bijzondere polder Hollanderbroek aangelegd.Voor de afwatering van het komgebied werden weteringen aangelegd. De Hertogswetering uit het begin van de veertiende eeuw is met zijn 30 km lengte een belangrijke schakel in het waterbeheer. Bij Gewande, een van de laagste punten van de Maaskant, werd het water via de Blauwe sluis geloosd in de Maas. Omdat ook andere delen van het gebied hun water naar Gewande afvoeren is hier een fascinerend en voor Nederland uniek complex van weteringen, sluizen en gemalen terug te vinden. Het gebied tussen 's-Hertogenbosch en WaalwijkDe Baardwijkse Overlaat is een natuurlijke laagte die ligt tussen de dekzandruggen van Vlijmen-Drunen en de Loonse en Drunense Duinen. Twee eeuwen lang was het een belangrijk onderdeel van De Beerse Maas, een overlaatsysteem om het hoge water van de Maas via laaggelegen binnendijkse gronden af te voeren naar het westen. Het land van Heusden, Vlijmen en Drunen behoorde tot de Grote - of Zuidhollandse Waard. Deze waard werd in de twaalfde eeuw bedijkt. De Heidijk was het zuidoostelijke deel van de dijkring, de Elshoutsche Zeedijk was een oudere zijdwende of zijdijk die de dorpsgebieden van Elshout en Doeveren beschermde. Deze zijdwende werd een echte zeedijk na de St.-Elizabethsvloed in 1421 en de ondergang van de Grote Waard. Vanuit de Biesbosch drong de Kille diep het land in en zette het gebied ten westen van de zeedijk regelmatig onder water. Maar ook van de andere kant kwam regelmatig water tegen de dijk te staan, als de Maasdijken gebroken waren. Daarom liggen er zoveel wielen aan weerskanten langs de Elshoutsche Zeedijk. De Beerse MaasIn de late middeleeuwen werd de wateroverlast een steeds groter probleem. De lage delen van de Maaskant werden regelmatig overstroomd door het hoge water van de Maas. Bovendien werden stroomafwaarts steeds meer rivierdijken aangelegd om de polders daar tegen overstromingen te beschermen. Door de opstuwing die hiervan het gevolg was kregen de bovenstrooms gelegen gebieden te kampen met extra wateroverlast. De bedijking van de Maas heeft van west naar oost, dus van beneden naar boven, heeft plaatsgevonden. In de loop van de 13e en 14e eeuw werd de doorgaande bedijking van de Maas tot bij Cuijk gerealiseerd. Maar de aanleg van de dijk was geen definitieve oplossing: de grilligheid van de Maas zelf en de verbindingen tussen de Waal en de Maas bij Heerewaarden bleven voor problemen zorgen. Het hoge water op de Maas veroorzaakte regelmatig gevaar voor dijkdoorbraken. Om deze reden werd het systeem van de Beerse

Maas ingesteld. Bij topafvoer van de Maas kon een deel van het water op twee plaatsen het binnendijkse gebied instromen. De ene overlaat lag tussen Cuijk en Katwijk, de andere ten westen van Grave. Het water liep tussen de hoge gronden van Beers en het rivierduin van Gassel-Escharen door naar het noordwesten. Hier voegde het water van de Raam zich bij het Maaswater. Op enige afstand van de Maas stroomde dit water (de Beerse Maas genaamd) over laaggelegen binnendijkse gronden naar het westen, om bij 's-Hertogenbosch, via de Bokhovense Overlaat, weer in de Maas terecht te komen. Althans, als de waterstand ter plaatse dat toestond. Vaak waren de waterstanden op de Maas bij Bokhoven echter te hoog en moest het water van de Beerse Maas zijn weg binnendijks vervolgen via het Bossche Veld naar de Baardwijkse Overlaat, om vandaar over de laaggelegen gronden van de Langstraat naar de Biesbosch te stromen. De Baardwijkse Overlaat is ingesteld in de achttiende eeuw. Het Land van Heusden lag dan als een schiereiland in het water, beschermd door een dijkring waar de Hooge Maasdijk, de Heidijk en de Elshoutsche Zeedijk deel van uitmaken. Aan de zuidkant van het Bossche Veld lagen kades om de dorpen Vught en Cromvoirt te beschermen. In het begin van de negentiende eeuw werd het systeem van de Beerse Maas verbeterd door bossen te kappen en singels en houtwallen te verwijderen. Verdere verbeteringen konden pas worden uitgevoerd nadat de vestingstatus van 's-Hertogenbosch was opgeheven en nadat grootscheepse werken waren uitgevoerd in de benedenlopen van de Maas en de Waal. Een belangrijke verbetering was de scheiding van Maas en Waal in 1904. Door de aanleg van de Bergsche Maas kreeg de Maas een eigen uitmonding in het Hollandsch Diep, en door de bouw van de Heerewaardense Afsluitdijk werd een eind gemaakt aan de open verbinding tussen de Maas en de Waal. Dit betekende echter nog niet het eind van de Beerse Maas. Pas toen in het kader van de Maaswerken de Maas werd gereguleerd en er verschillende grote meanders waren doorgraven was de afvoer van de Maas zodanig verbeterd dat de Beerse overlaat kon worden afgesloten. Dit gebeurde in 1942. Al eerder, tussen 1907 en 1911, was het Drongelenskanaal gegraven, officieel het Afwateringskanaal 's-Hertogenbosch-Drongelen geheten. Hierdoor werden de problemen van de waterhuishouding rond 's-Hertogenbosch voor een deel opgelost. Via een overlaat, De May, ten zuiden van 's-Hertogenbosch kan het water van de Dommel en de Aa in het kanaal worden gelaten om vervolgens via de Bovenlandsche Sluis in de Bergsche Maas te worden geloosd. Hier is de waterstand gemiddeld een meter lager dan bij 's-Hertogenbosch. In droge perioden kan vanuit het Afwateringskanaal water in de polders worden ingelaten. Bij de kruising van het Afwateringskanaal en het Oude Maasje ontstond een ingewikkelde waterstaatkundige situatie die door de aanleg van uitwateringssluizen en gemalen moest worden opgelost. In 1890 werd de Langstraatspoorlijn geopend, ook wel het 'Halve Zolenlijntje' genoemd. De treinverbinding, die tegenwoordig niet meer wordt gebruikt, ging door de hele Langstraat, van 's-Hertogenbosch naar Lage Zwaluwe, een lengte van 46 km. Het spoor ontsloot de vele leerlooierijen en schoenfabrieken in de regio. Het reizigersvervoer over deze lijn eindigde in 1950 en in 1972 werd het baanvak 's-Hertogenbosch-Raamsdonk geheel voor het treinverkeer afgesloten. Er bevinden zich twee bijzondere kunstwerken in het tracé: de brug over de Moerputten en de brug over de Baardwijkse Overlaat. De brug over de Moerputten is 600 meter lang en bestaat uit een stalen constructie die op 37 bakstenen pijlers rust.De bouw van de spoorbrug over de Moerputten was nodig om het water van de Beerse Maas vanuit de laaggelegen terreinen van De Ham en het Vlijmensch Ven naar het noorden, de Bokhovense Overlaat, te kunnen laten stromen. MaaswerkenHet duurde tot 1942 voordat de Beerse Maas definitief kon worden gesloten. De scheiding van Maas en Waal (1904) was een belangrijke vooruitgang, waardoor de situatie stroomafwaarts van 's-Hertogenbosch verbeterde. De werkzaamheden aan de Bergsche Maas duurden van 1887 tot 1904. Toen de Maas haar nieuwe monding had gekregen werd verder nagedacht over de verbetering van de rivier. Enerzijds was er nog steeds het gevaar van overstromingen, zodat de Beerse Maas voorlopig nog niet gesloten kon worden. Anderzijds was de bevaarbaarheid van de Maas in de zomermaanden een probleem. Een goede bevaarbaarheid was nodig voor het transport van kolen uit de Limburgse mijnen. In 1913 werd een wet aangenomen om de Maas te verbeteren. Er werd voorzien in de aanleg van stuwen en schutsluizen in het traject tussen Maastricht en Grave en het afsnijden van bochten bij onder andere Boxmeer en Grave. De werkzaamheden zijn uitgevoerd tussen 1918 en 1929. Overstromingen in 1926 in de Maaskant en in het Land van Maas en Waal maakten duidelijk dat ook in het riviervak tussen Grave en Heerewaarden verbeteringen aan de Maas nodig waren. Er werden tien bochten afgesneden, waarbij de lengte van de rivier tot de helft werd teruggebracht. Bij Alem, Lith, Lithoijen, Macharen, Megen, Demen, Neerloon en Keent zijn grote meanders doorsneden en kreeg de Maas een nieuwe bedding. Het betekende tevens dat er (in 1958) een grenscorrectie moest worden uitgevoerd tussen Gelderland en Noord-Brabant omdat Gelderse gebieden aan de 'Brabantse' kant van de Maas terecht kwamen en andersom. Toen de werken waren uitgevoerd kon de Beerse overlaat in 1942 worden gesloten.DefensieDoor de strategische ligging is 's-Hertogenbosch vanaf de stichting een belangrijk militair steunpunt geweest. De stad is gebouwd op een zandopduiking die temidden van lagere gronden ligt. Bij de stad is de brede dekzandrug van Drunen naar Oss onderbroken. De rivieren Dommel, Essche Stroom en Aa stromen naar deze laagte toe, komen in of bij de stad bij elkaar en monden als Dieze uit in de Maas. Er was dus voldoende water voorhanden om de gronden rondom de stad onder water te zetten. Behalve deze inundatiegebieden zijn er diverse forten gebouwd. De verdediging van de stad besloeg in de loop der eeuwen een steeds grotere kring. Ten zuiden van de stad fort Isabella, ten noorden ervan lagen de forten Crèvecoeur, Orthen en Engelen. De verdedigingswerken waren een belangrijk onderdeel van de Zuidelijke Waterlinie of het 'Zuidelijk Frontier' in de periode 1700-1900. In 1870, tijdens de Frans-Duitse oorlog, is deze linie voor het laatst in staat van

verdediging gebracht. In 1874 is de vesting 's-Hertogenbosch officieel opgeheven. In de jaren '30 van de vorige eeuw kwam de Peel-Raamstelling tot stand als verdediging tegen een mogelijke Duitse aanval. Er werd een veertig kilometer lange verdedigingslinie aangelegd tussen Grave en Budel-Dorplein. De linie bestond uit een reeks kazematten, prikkeldraadversperringen, en inundatiegebieden. Ook langs de Maas werden op strategische punten kazematten gebouwd, zoals bij Grave en Katwijk. In totaal zijn er in 1939-1940 maar liefst 383 kazematten gebouwd!

Culturhistorische Vlakken:

Beerse Overlaat
Keent
Diedensche Uiterdijk
De Waarden en Ossekamp
Hemelrijkse Waard en Alphense Waard
Eiland van Gassel
Graafsche Raam
Gewande
Koornwaard
Baardwijkse Overlaat
Fort Isabella
Moerputten
Omgeving Bovenlandsche Sluis
Sprokkelbosch
Hollanderbroek

Cultuurhistorisch vlak (Provinciaal cultuurhistorisch belang)

Naam:	Beerse Overlaat
CHW-code:	OB01
Cultuurhistorisch Landschap:	Beerse en Baardwijkse Overlaat
Gemeente (n):	Oss, 's-Hertogenbosch, Maasdonk, Lith, Landerd, Grave
Waarden en kenmerken:	De Hertogswetering De Roode Wetering De eendenkooien De huizen op terpen De Peeldam bij Velp De Groene Dijk bij Haren De Erfdijk bij Herpen De dijken en kades aan de noordkant van de Beerse Maas, aangelegd ter bescherming van de dorpen aan de Maas De sluis bij Treurenburg
Strategie:	Planologische bescherming van de waarden/kenmerken
Beschrijving alaemeen:	De Beerse Maas is een overlaatsysteem dat eeuwenlang het landschap en het bodemgebruik heeft bepaald. Tal van dijken, kaden weteringen en sluizen herinneren aan de wateroverlast, die vrijwel ieder jaar plaatsvond. De Beerse Overlaat en de Baardwijkse Overlaat, die er deel van uitmaakte, was het grootste overlaatsysteem in ons land. De overlaat is pas gesloten in 1942.

Beschrijving specifiek:

Om controle te krijgen over de wateroverlast door de Maas, en om de polders aan de Gelderse zijde van de Maas te sparen werden ter hoogte van Beers en Cuijk twee dijkvakken, de overlaten, opzettelijk laag gehouden. Bij hoge waterstanden stroomde de rivier over en trad de Groene Rivier, de Beerse Maas, in werking. Het water stroomde de laaggelegen terreinen bij Cuijk in en liep verder langs Gassel en Vogelshoek door het Raamdal naar Grave. Vervolgens stroomde het ten zuiden van de Keent, tussen de smalle strook Herpen en Overlangel&#47 Ravenstein. Tenslotte stroomde het water verder in westelijke richting, langs de noordzijde van Oss en de hogere zandgronden richting 's Hertogenbosch. Afhankelijk van de hoeveelheid water stroomden verschillende kommen, die door dwarsdijken en kades van elkaar werden gescheiden, een voor een vol. Het stationspaadje bij Ravenstein en de Groene Dijk bij Haren zijn restanten van dergelijke kaden. Ten noorden en ten zuiden van het stroomgebied van de Beerse Maas bevinden zich tal van dijken die de dorpen tegen het overstromingswater moesten beschermen. Diverse wielen, zoals die in de Erfdijk bij Herpen, geven aan dat dit niet altijd lukte. Via de sluis bij Treurenburg, de Bokhovense Overlaat of de Baardwijkse Overlaat werd het water weer terug op de Maas gelaten. Het verschijnsel van de Beerse Maas trad vanaf 1700 steeds frequenter op. Een eerste verbetering was de aanleg van de Bergsche Maas, waardoor de Maas een eigen monding kreeg en de open verbinding tussen de Waal en de Maas bij Heerewaarden kon worden gesloten. Hierdoor werd de situatie ten westen van 's-Hertogenbosch verbeterd, maar de Beerse Maas was hiermee nog niet overbodig. Pas toen het plan "Rapport betreffende de Verbetering van de Maas voor Groote Afvoeren" uit 1926 van ir. C. W. Lely in de periode 1931-1942 werd uitgevoerd, kon de Beerse Maas in 1942 worden gesloten. Grote delen van de voormalige Beerse Overlaat zijn in de periode 1950 - 1980 onderhevig geweest aan ruilverkavelingen, waarbij de percelering grootschaliger is geworden en er voor het eerst boerderijen werden gebouwd in dit vroeger geheel onbebouwde gebied. Het zeer open en weidse karakter is echter nog goed bewaard gebleven. Het landschap, met de dijken, wielen en historische bebouwing op terpen laat nog veel zien van de historie van de Beerse Overlaat. De vele eendenkooien en kooirelicten geven een beeld van de vroegere waterrijkdom. De Hertogswetering is met zijn lengte van ruim dertig kilometer een van de langste weteringen van ons land. De wetering begint bij Grave en loopt door de laagste delen van het terrein langs Herpen, Macharen en Teeffelen naar Gewande, waar het water op de Maas wordt geloosd. Vanouds lag het uitwateringspunt bij de Blauwe Sluis, sinds 1979 bij het nieuwe gemaal Gewande. De wetering is in het begin van de veertiende eeuw gegraven op last van de Hertog van Brabant, ter verbetering van de afwatering van het laaggelegen komgebied tussen Grave en Macharen. Om het water op een zo hoog mogelijk niveau te houden ligt de wetering ten westen van Oss in kaden. De polders in dit westelijke, lager gelegen deel van de Maaskant konden hun water dus niet lozen op de Hertogswetering. Het gebied tussen Teeffelen en Het Wild, ten noorden van de Hertogswetering, waterde af via de Roode Wetering, het gebied ten zuiden ervan (de Polder van Der Eigen en Empel) via de Hoefgraaf en de Nieuwe Vliet. Roode Wetering en Hertogswetering lopen enkele kilometers naast elkaar, gescheiden door een kade omdat ze een verschillend waterpeil hebben. Zo'n situatie wordt een capreton genoemd, een zeldzaam fenomeen dat alleen hier bewaard is gebleven.De samenhang tussen dijken, dwarskaden, weteringen, terpen en sluizen is waardevol. Ook de relatie tussen de openheid en het vrijwel ontbreken van bebouwing met de Beerse Maas is waardevol. Door de periodieke overstromingen was het gebied van de Beerse Overlaat onbebouwd en ontbrak opgaande begroeiing geheel. Het is een van de meest uitgestrekte open langschappen in ons land. Ondanks de bouw van nieuwe boerderijen heeft het gebied zijn weidse en open karakter behouden. Het gebied maakte als inundatiegebied onderdeel uit van de Zuiderwaterlinie.









Regio (Provinciaal cultuurhistorisch belang)

Naam: Maaskant

CHW-code: REMK

Ligging: Brabant van de klei

Cultuurhistorisch belang: De strijd tegen het water en de voortdurend terugkerende overstromingen van de Beerse Maas hebben de inrichting en het gebruik van het gebied bepaald. De regio 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.

Essentiële aspecten: In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang:
Beerse en Baardwijkse Overlaat
Dragende structuren in de regio zijn:
De openheid in de polders
De dijken
De weteringen
De sluizen en gemalen
De oude Maasmeanders en wielen
De eendenkooien
De kloostercomplexen
De verdedigingswerken

Strategie: 1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
2. 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” (voor een klein deel ook in gebiedspaspoort Maasvallei).
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap: “Maaskant”.

Beschrijving: De regio Maaskant maakt onderdeel uit van het jonge rivierkleilandschap van de Maas met zandige oeverwallen en donken en lager gelegen open komgronden. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door een brede dekzandrug die de overgang met het Brabant van het zand markeert. De oude dorpen en steden in de regio liggen op de oeverwallen en donken en op de flanken van de dekzandrug in het zuiden. De laaggelegen komgebieden werden extensief gebruikt. In de middeleeuwen zijn de rivierkleigronden bedijkt. Om de wateroverlast in de komgebieden tegen te gaan zijn grote weteringen aangelegd, zoals de Hertogswetering. Door de aanleg van dijken resteerde minder ruimte voor het water van de Maas en is een complex stelsel van overlaten ontwikkeld. Een deel van het Maaswater stroomde binnendijks door de lage komgebieden naar het westen (de Beerse Maas). De nederzettingen en de oude cultuurgronden werden door dijken tegen overstromingen van de Beerse Maas beschermd. Door verbeteringen in het stroombed van de Maas kon de Beerse Overlaat in 1942 worden gesloten. De komgronden waren vanouds als grasland in gebruik. Vanwege de regelmatige overstromingen was het gebied onbebouwd. Er liggen meerdere eendenkooien. Na de Tweede Wereldoorlog zijn de komgebieden goed ontwaterd en zijn nieuwe boerderijen gebouwd. Kenmerkend voor de ontwatering van de oostelijke Maaskant is het stelsel van weteringen, sluizen en gemalen bij Gewande. In het westelijke deel van de Maaskant zijn de monding van de Dieze en het Drongelens Kanaal opvallende elementen. Zij vormen met de vele kunstwerken een illustratie van de strijd tegen het water. De open rivierkleipolders worden geflankeerd door oeverwallen en donken. Het grondgebruik op deze hogere delen is gevarieerder dan in de polders. Het landschap vormt door de bebouwing en opgaande begroeiing een groot contrast met de open kleipolders. In de oostelijke Maaskant wordt de overgang met de dekzandrug gemarkeerd door de lintbebouwing van Kruisstraat, Heeseind en Geffen. De westelijke Maaskant wordt scherp begrensd door het Drongelens Kanaal. Binnen de overstromingsvlakte van de westelijke Maaskant -Gement, Baardwijkse Overlaat, polder Bokhoven en Vlijmen- ligt het omdijkte Eiland van Heusden. Deze zandopduiking te midden van de overstromingsvlakte is een landbouwkundig intensief gebruikt gebied (tuinbouw). In het gebied liggen verdedigingswerken uit verschillende perioden. We vinden er vestingsteden als Heusden, 's-Hertogenbosch, Ravenstein en Grave. Ten noorden van 's-Hertogenbosch liggen diverse forten, inundatiegebieden en sluizen. De verdedigingswerken maakten deel uit van de Zuiderwaterlinie. Bij Grave staan diverse kazematten van de Peel-Raamstelling en de Maaslinie. De buitendijkse gebieden zijn grotendeels als landbouwgrond in gebruik, maar de uiterwaarden worden steeds belangrijker voor natuurontwikkeling en recreatie. De afwisseling van open en meer besloten gebieden is ook nu nog kenmerkend voor het landschap van de oeverwallen. In de kommen zijn na de landinrichting moderne, grootschalige veehouderij bedrijven ontstaan. Het eiland van Heusden is uitgegroeid tot een relatief sterk verstedelijkt gebied: de ruimten tussen de lintbebouwing zijn grotendeels gevuld met bedrijventerreinen, woonwijken en glastuinbouw. Het contrast met de omliggende open gebieden is daardoor toegenomen, de scherpe begrenzing met dijken is markant. De A59 doorsnijdt dit landschap. Stedelijke ontwikkelingen van Den Bosch in de rivierkleipolders tot aan de Maas hebben het gebied van de Maaskant in tweeën verdeeld. Meest recente stedelijke uitbreidingen zijn de Groote Wielen aan de oostkant, in het laagst gelegen deel van de Polder Maaskant, en de woonkastelen van Haverleij aan de westkant van Den Bosch.

Berekening kwaliteitsverbetering Spitsbergerweg 23 Oss

Uitgangspunten

		per m2	
Waarde agrarische grond:		€ 7,50	
Waarde agrarisch bedrijf:		€ 25,00	
Waarde recreatiebedrijf:		€ 45,00	

Waarde huidige situatie:

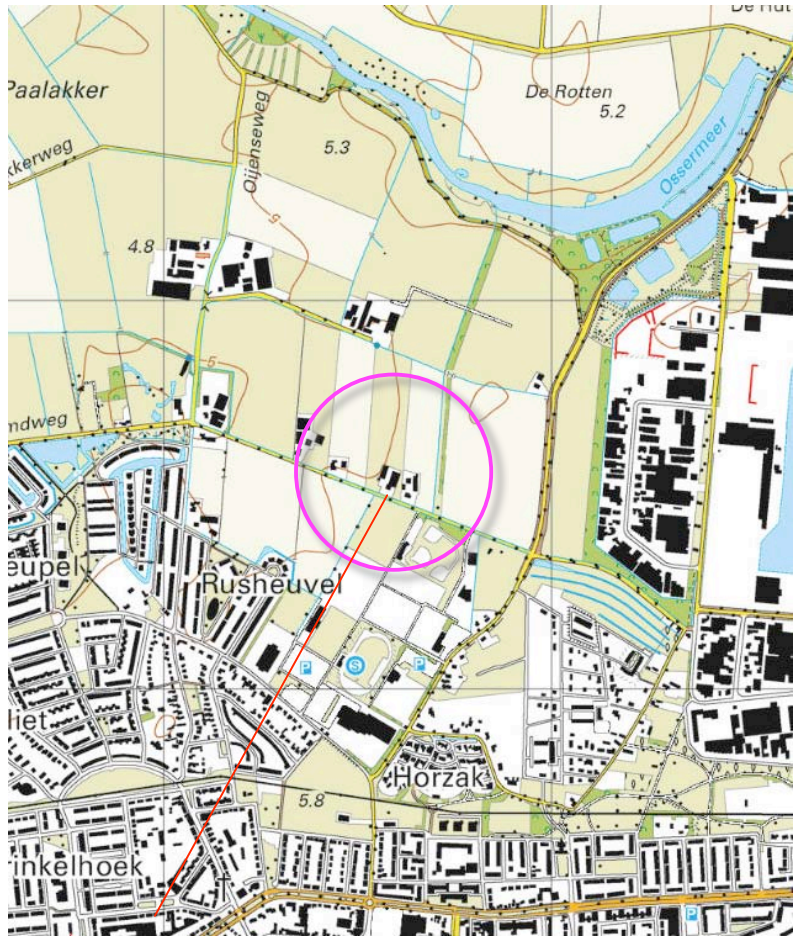
oppervlakte agrarisch bedrijf:	10.380	waarde:	€ 259.500,00
		totale waarde	€ 259.500,00

Waarde toekomstige situatie

oppervlakte agrarisch:	5.580	waarde:	€ 41.850,00
oppervlakte recreatiebedrijf:	4.800	waarde:	€ 216.000,00
		Totale waarde:	€ 257.850,00
Toename waarde:			-€ 1.650,00
Te investeren bedrag:		20% van waardevermeerdering	***-€ 330,00***

LIGGING

Het plangebied is gelegen nabij de noordelijke stadsrand van de kern Oss. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

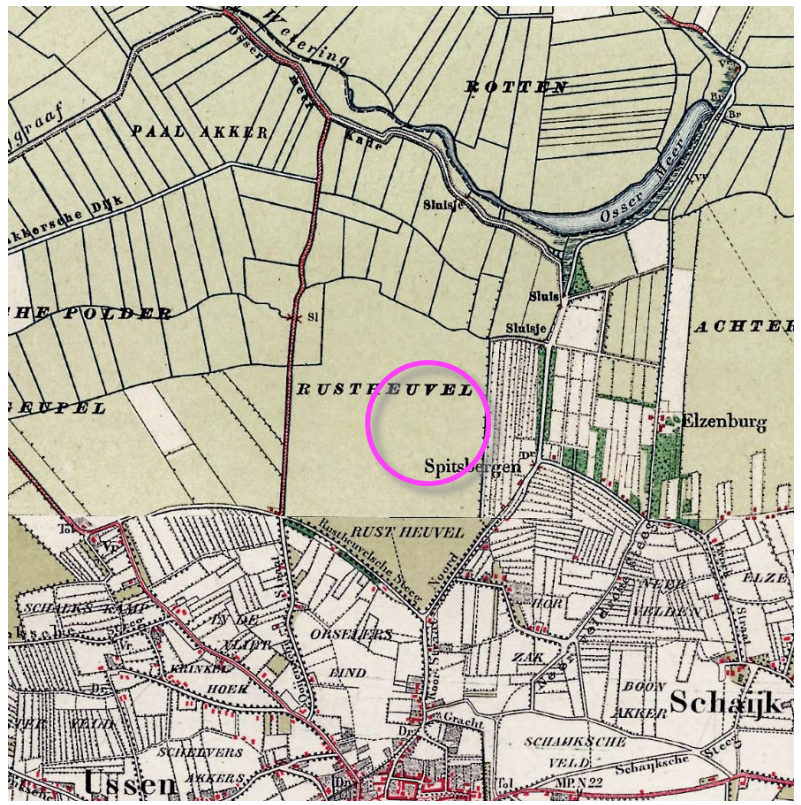


plangebied

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

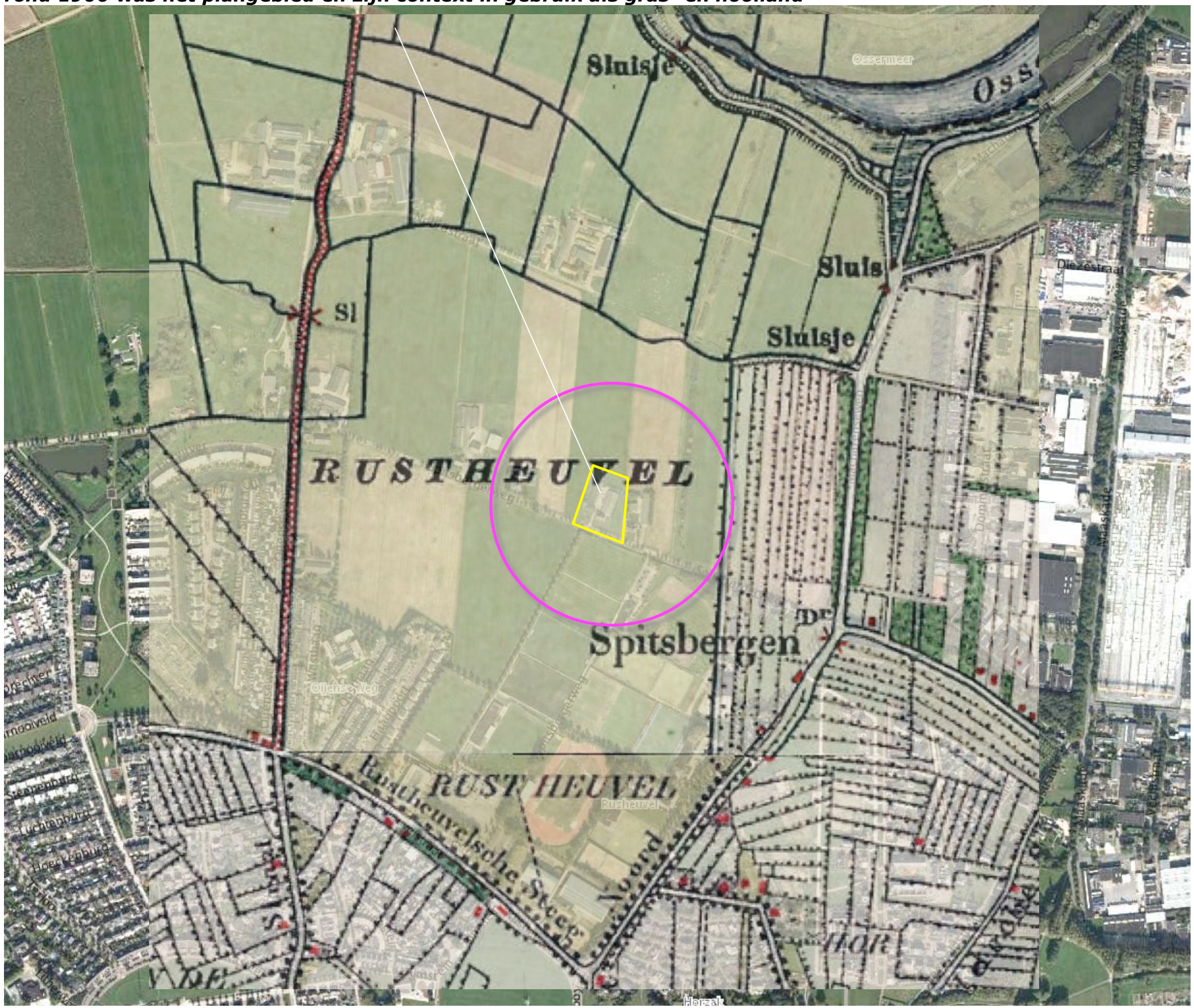
HISTORIE

Rond 1900 was het plangebied en zijn context in gebruik als gras- en hooiland. Ten zuiden en ten oosten van het plangebied bevonden zich gebieden die als bouwland in gebruik waren. Zie de uitsnede van de historische topografische kaart hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts. Het plangebied is gesitueerd nabij de overgang tussen het landschap van de rivieren en het landschap van de dekzanden.



uitsnede topkaart 1895

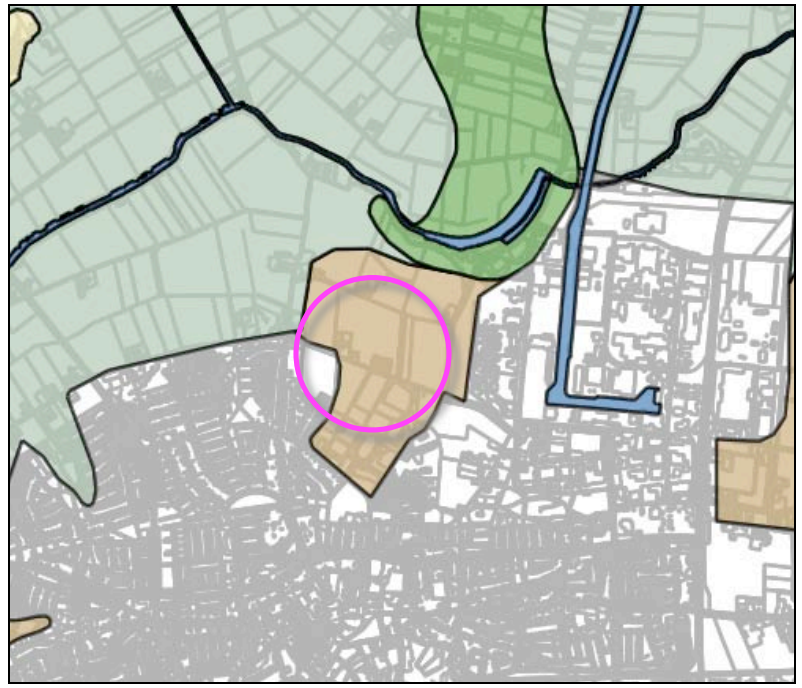
rond 1900 was het plangebied en zijn context in gebruik als gras- en hooiland

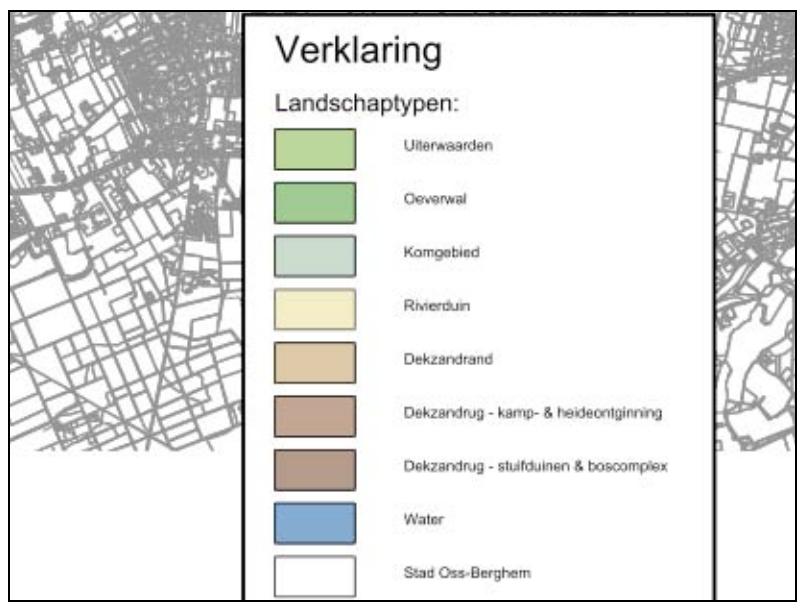


Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Brt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

NOTA LANDSCHAPSBELEID 2015

In de nota landschapsbeleid 2015 wordt het plangebied gerangschikt in de zone dekzandrand. Voor dit gebied worden de rechts weergegeven streefbeelden en uitgangspunten aangereikt.





uitsnede nota landschapsbeleid

Nota Landschapsbeleid

8.4 dekzandrand

De gebieden op de dekzandrand kunnen een transformatie aan. Verandering van het landschap is hier mogelijk.

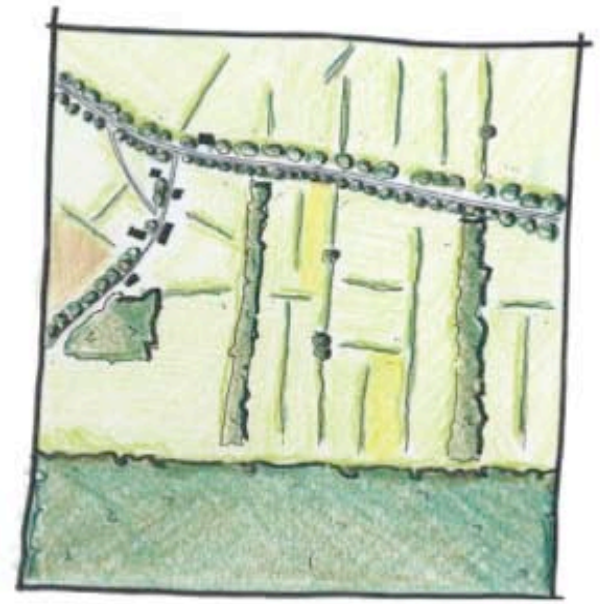
Op de dekzandrand kan een afwisselend en groen beeld worden gerealiseerd. Zo kan het kleinschalige en halfopen (tot besloten) karakter weer worden teruggebracht. Het terugbrengen van de kleinschaligheid kan plaatsvinden door de aanplant van opgaand groen.
Voor het verkavelingspatroon in deze overgangszone geldt dat gestreefd moet worden om bij de kernen en clusters de onregelmatige blokverkaveling te behouden en versterken. In het overige gebied is het doel de regelmatige slagenverkaveling loodrecht op de dekzandrug -met zeer smalle percelen- te behouden en verbeteren. Deze structuren kunnen benadrukt worden door herstel en uitbreiding van kavelrandbeplanting in de vorm van houtwallen en singels. Nieuwe aanplant en herstel van houtwallen draagt bij aan de verhoging van de natuurwaarden in dit gebied.
Ook kunnen meer robuuste groene 'vingers' in de vorm van bosjes haaks op het bos van Herperduin als nieuwe landschappelijke structuur aangelegd worden. Deze smalle bosjes in het kwelgebied kunnen bestaan uit bomen die houden van natte omstandigheden: bijvoorbeeld elzen-essen hakhoutbosjes. Daar waar de grond minder vochtig is, kunnen eikenbosjes aangeplant worden.
Dit afwisselend landschap zal een scala aan zoogdieren (waaronder de das), vogels en insecten aantrekken.
De kalkrijke kwel op de dekzandrand draagt bij aan de ecologische potenties van het gebied. Er wordt dan ook gestreefd naar behoud en ontwikkeling van waardevolle (kwel-)vegetaties in sloten en aan slootkanten.

Er bestaan goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van natte hooilanden met bloemrijke kruidenvegetaties en amfibieënpoelen.

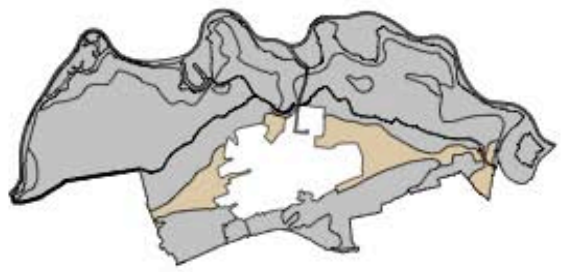
Vanuit ecologisch oogpunt is het leggen van een relatie tussen zand- en kleigebied wenselijk, zoals met de smalle 'landschapszone' van Herperduin naar de Hertogswetering is gebeurd. Deze zone kan verder ontwikkeld worden door deze breder te maken. De gemeente Oss kan deze ontwikkeling in gang zetten, omdat zij gronden in eigendom heeft aansluitend op deze zone.

Nieuwe functies kunnen bijdragen aan de gewenste landschappelijke verbeteringen. De slagenverkaveling met kavelrandbeplanting kan hierbij prima dienen als casco.
Dit gebied is uitermate geschikt voor de situering van nieuwe landgoederen. Zie 9.2 nieuwe landgoederen. Rond landgoederen zouden kavelrandbeplanting en smalle bosjes kunnen worden aangelegd.

Als hier een afwisselend, kleinschalig landschap ontstaat, dan kan dit gebied zeer aantrekkelijk worden voor de recreant. De dekzandrand is een aantrekkelijk uitloopgebied voor de bewoners van de kernen.







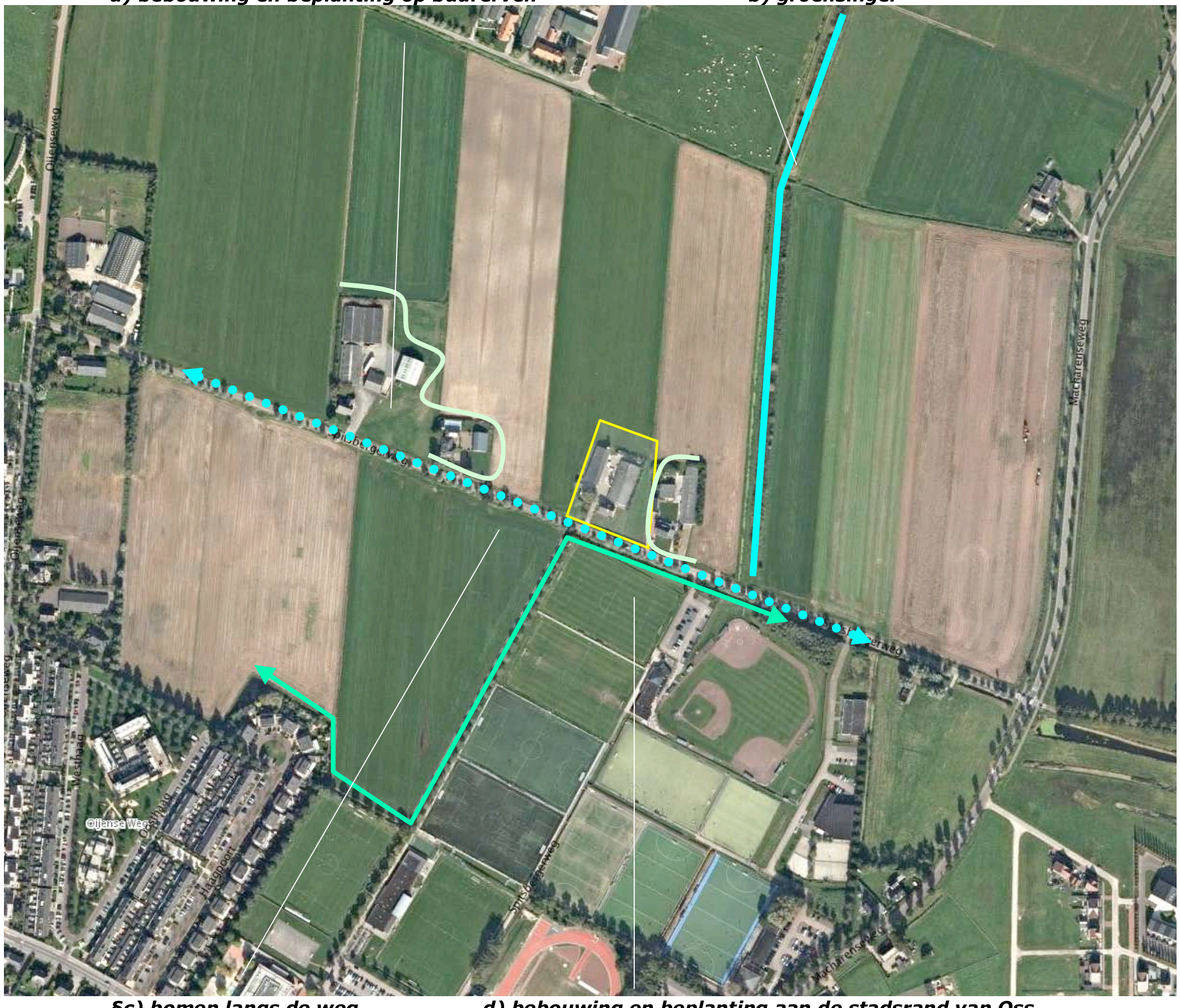
42

dekzandrand	wegbeplanting	els, eik, (veld)esdoorn, es, haagbeuk, beuk
	houtsingels	zwarte els
	bosjes	els, es, (veld)esdoorn, boskriek, kornoelje, kardinaalshoed, hazelaar, meidoorn
	erfbeplanting	els, es, (veld)esdoorn, haagbeuk, beuk, eik, (tril)populier, wilg, boskriek, hulst, liguster, sleedoorn, hondsroos, gelderse roos

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;
a de bebouwing en opgaande beplanting op de ten westen en oosten gesitueerde buurerven,
b de ten oosten gelegen groensingel,
c de bomen langs de Spitsburgerweg,
d de opgaande beplanting en bebouwing aan de stadsrand van Oss.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven ***b) groensingel***



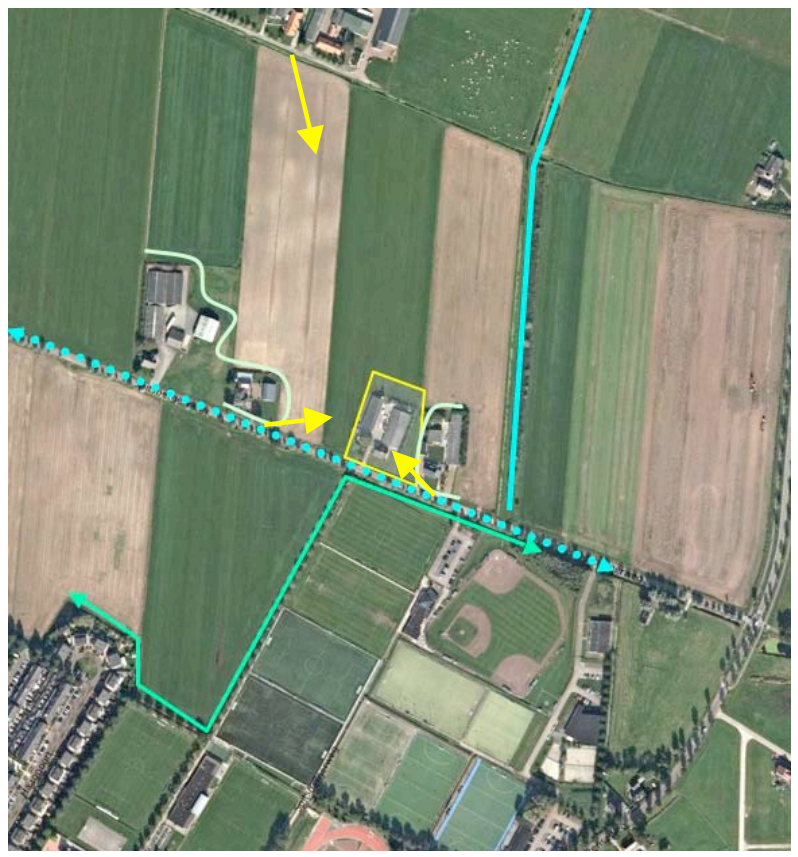
§c) bomen langs de weg ***d) bebouwing en beplanting aan de stadsrand van Oss***

3D-BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Spitsburgerweg en de ten noorden gelegen doodlopende ontsluitingsweg de Noordstraat.

- Komend uit het oosten wordt het zicht op het plangebied lange tijd afgeschermd door de bebouwing en beplanting op het buurerf. Daarna is een kortdurend zicht op het ten noorden gelegen open gebied en de oostkant van het plangebied mogelijk.
- Komend uit het westen wordt het zicht afgeschermd door de ten westen gelegen buurerven. Daarna is enige tijd een zicht op de westkant van het plangebied mogelijk. De doorkijk op het ten noorden gelegen open gebied is positief te waarderen.
- Vanaf de ten noorden gelegen doodlopende Noordstraat is een zicht op de noordkant van het plangebied mogelijk. De afstand tot het plangebied is dan groot.

Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



vanaf de Spitburgerweg, komend uit het oosten; een kortdurende doorkijk en zicht op de oostkant



vanaf de Spitsburgerweg komend uit het westen; de westkant toon zich enige tijd aan het verkeer



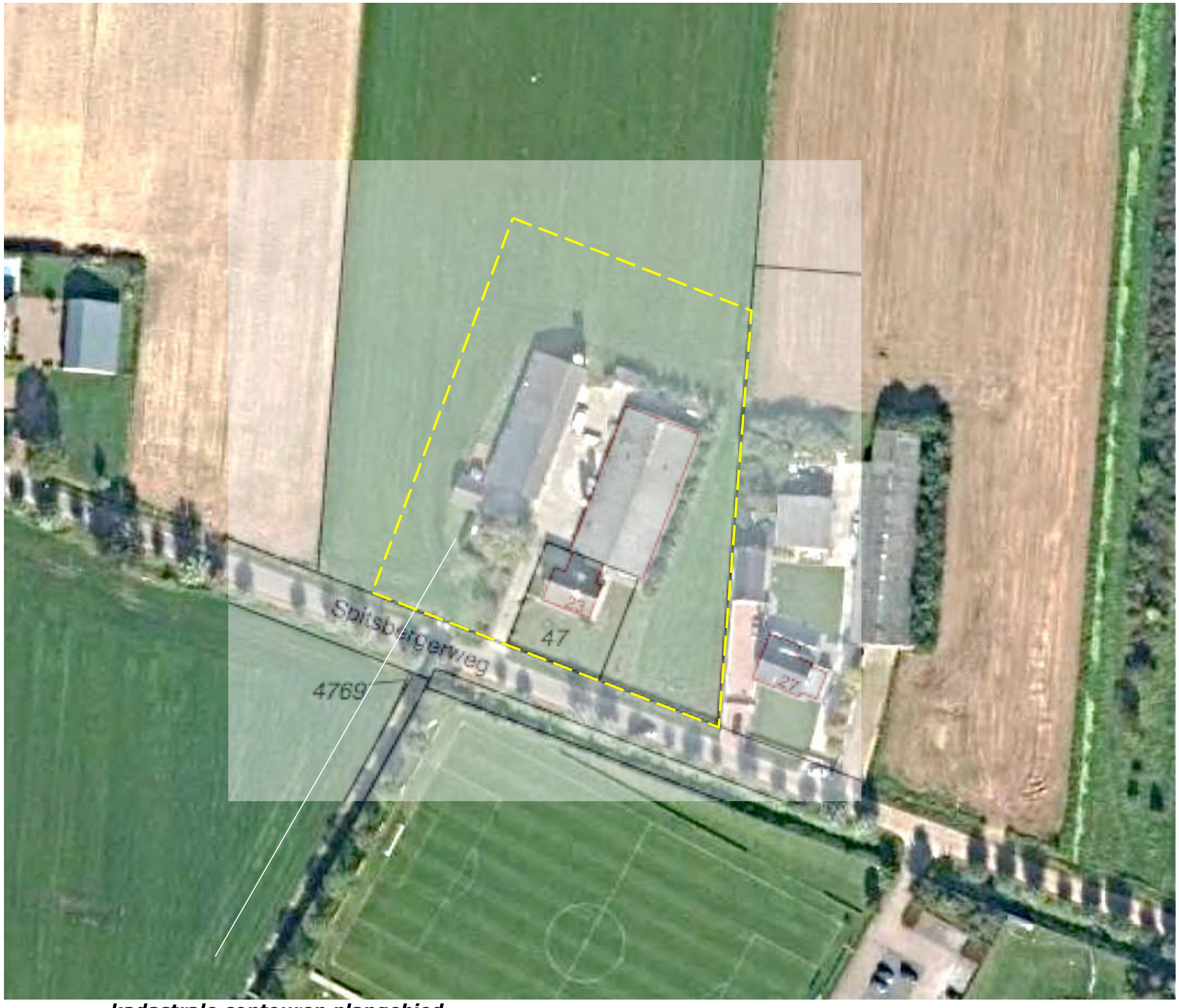
Vanaf de Noordstraat (ingezoemd) toont zich de noordkant over grote afstand

SITUATIE KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 47 en een deel van perceel 46 gelegen gelegen in de sectie O van de kadastrale gemeente Oss. Zie het kadastraal uittreksel en de aanduiding in de luchtfoto rechts.



uitsnede kadastraal uittreksel



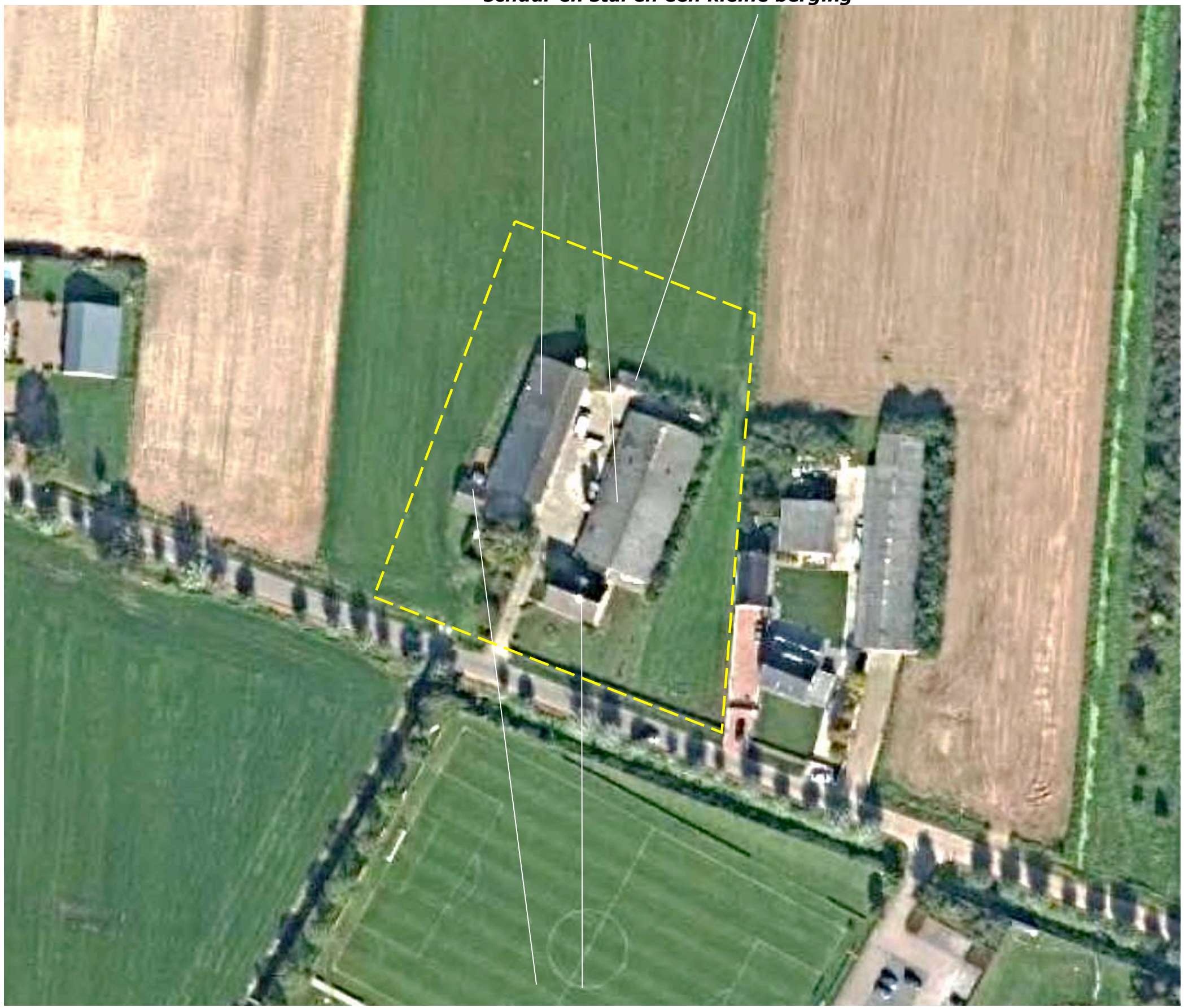
kadastrale contouren plangebied

SITUATIE – BEBOUWING

De aangetroffen bebouwing is als volgt te rangschikken;
- een woning en een ten westen hiervan gelegen garage aan de zuidzuidwestkant,
- een berging annex halfopen schuur aan de noordwestkant
- een voormalige varkensstal aan de zuidoostkant van het plangebied.

verharding
De woning, de garage en de ten noorden gelegen schuur en stal worden ontsloten via de tussen de schuur en de stal gelegen verharding. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts

schuur en stal en een kleine berging



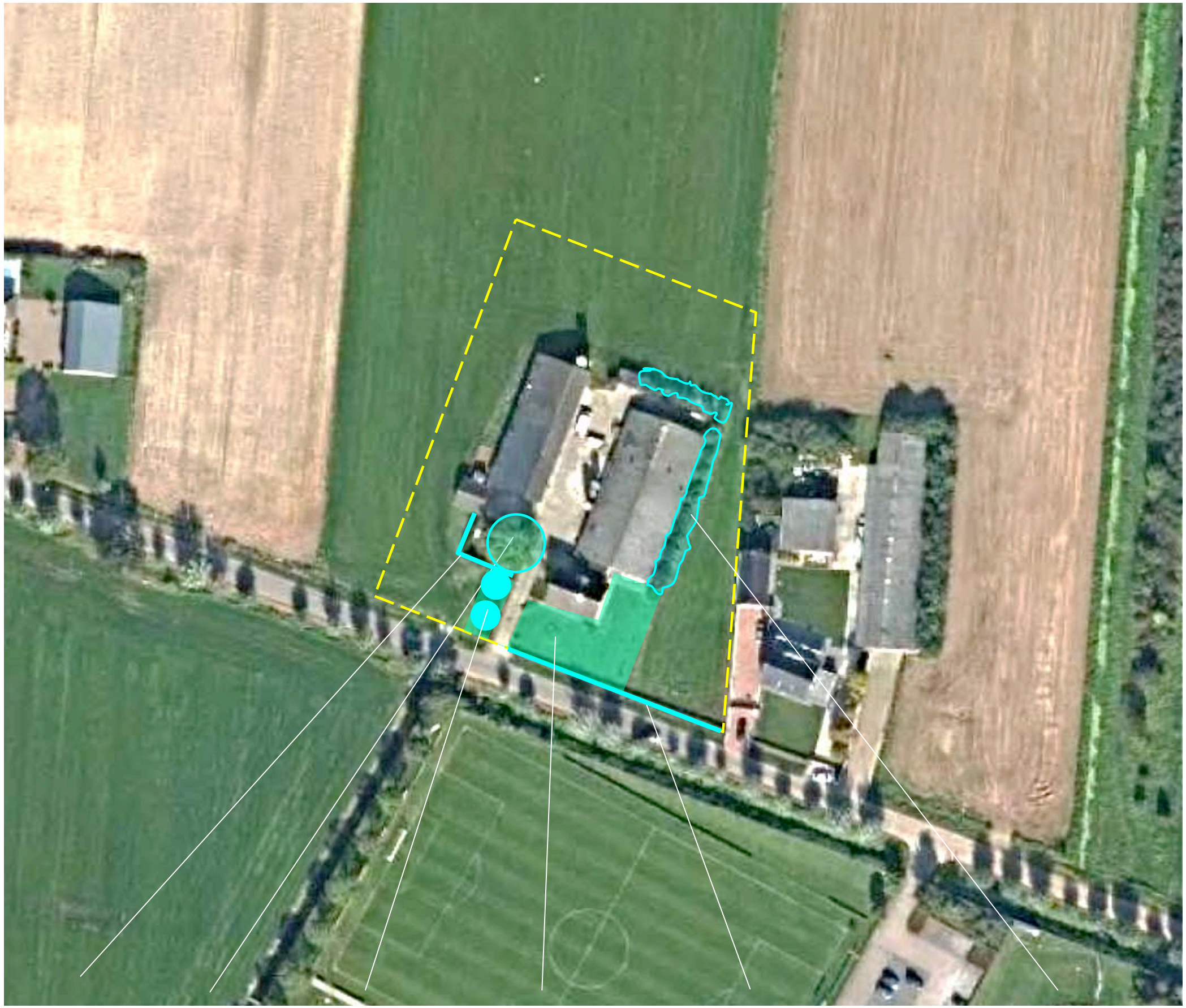
garage en woning

SITUATIE – BEPLANTING

De aangetroffen beplanting bestaat uit de navolgende elementen:

- Een haag bestaande uit Prunus Laurocerasus, een Treurwilg en twee Notenbomen ten noordwesten van de oprit,
- wat siergroen in de tuin en enkele kleinere fruibomen ten zuidwesten en zuidoosten van de woning,
- een geschoren haag bestaande uit Haagbeuk aan de straatkant,
- een strook met inheems struweel ten zuidwesten en noordoosten van de voormalige stal.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts

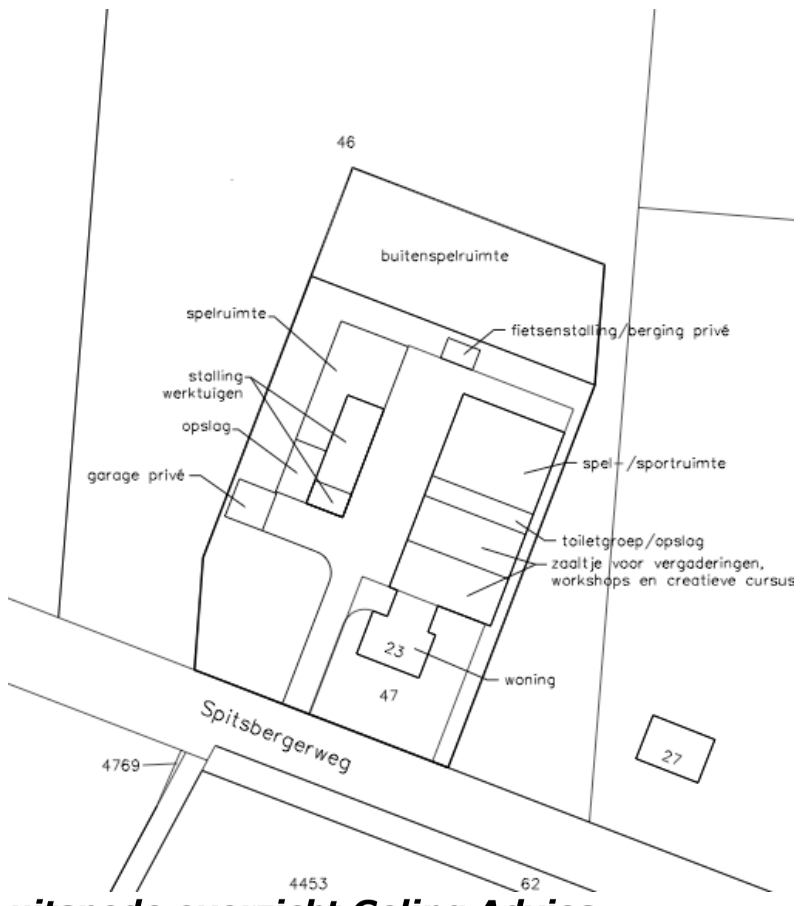


Prunushaag, Treurwilg en Notenbomen siergroen in de tuin haag van haagbeuk inheems struweel

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

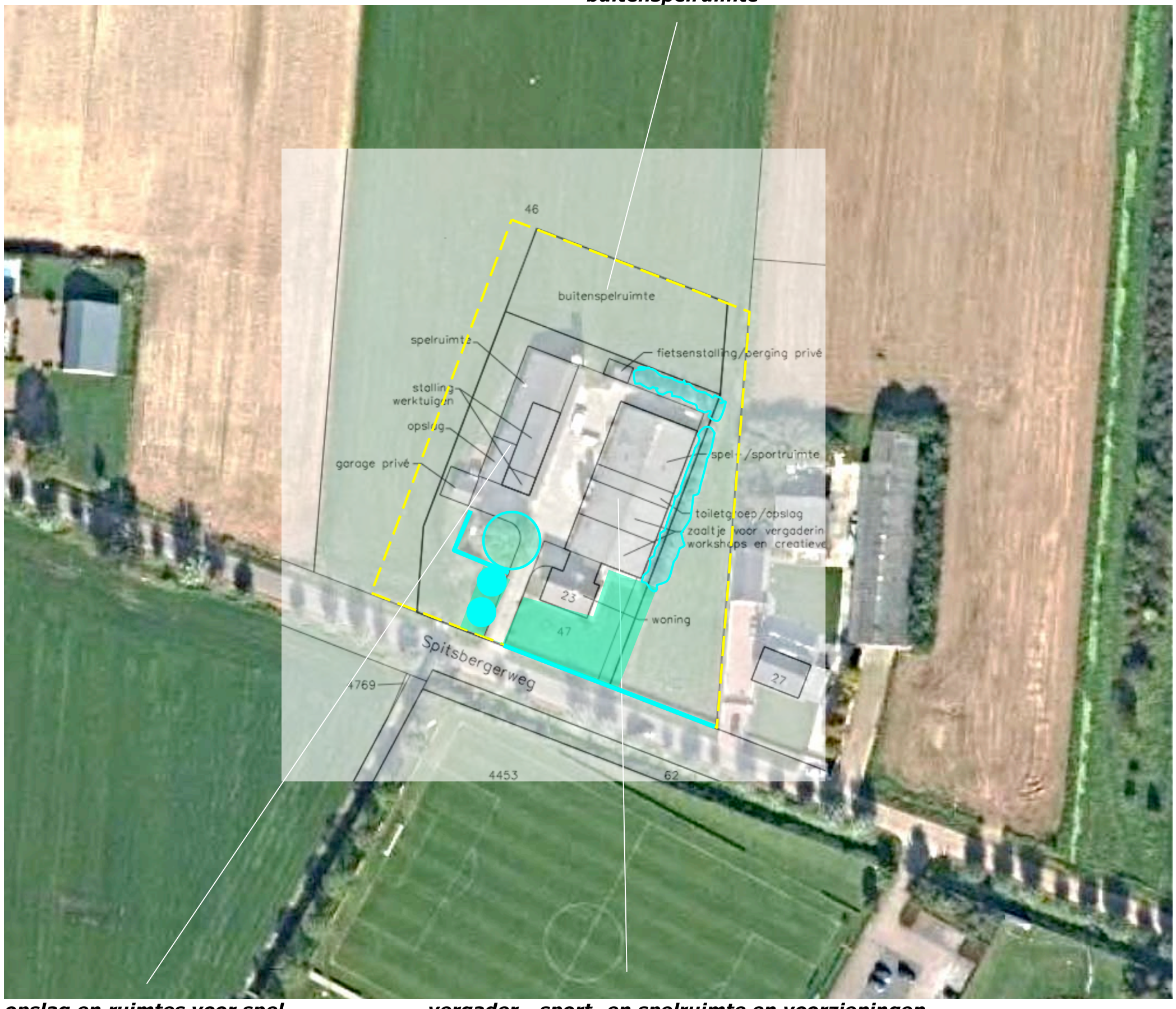
ONTWIKKELING

Momenteel worden de aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen reeds voor een deel benut ten behoeve van sportieve en recreatieve acitiveiten. Voornemen is deze activiteiten in de komende jaren uit te breiden. De aanwezige gebouwen zullen ten behoeve hiervan worden gerenoveerd en aangepast. De aanwezige inrit en verharding zal alszodanig worden gehandhaafd. Aan de noordkant zal worden voorzien in een ruimte voor buitenspelen. Zie de uitsnede van het door Geling Advies opgestelde overzicht en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



uitsnede overzicht Geling Advies

buitenspelruimte



opslag en ruimtes voor spel ***vergader-, sport- en spelruimte en voorzieningen***

WIJZIGING BESTEMMING

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is het wenselijk de bestemming aan te passen. De huidige agrarische bestemming en de bijbehorende agrarische bouwkavel zullen worden vervangen door de bestemming 'sport en recreatie'. Zie de uitsnede van het huidige bestemmingsplan hieronder.



bestemmingswinst
In ruimtelijk opzicht is de wijziging van de bestemming gezien de nabijheid van de stadsrand van Oss positief te waarderen. De omvang van het bestemmingsvlak zal per saldo fors worden verkleind waardoor de bestemmingswinst per saldo licht negatief is (zie de door Geling Advies opgestelde overzichten elders).

huidig en toekomstig bestemmingsvlak



wijziging bestemming naar sport en recreatie

GRONDSLAG INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- Het plangebied is gesitueerd nabij de overgang tussen het landschap van de rivieren en het landschap van de dekzanden.
- In de nota landschapsbeleid 2015 wordt het plangebied gerangschikt in de zone dekzandrand. Voor dit gebied wordt nagestreefd kavelranden te beplanten met houtwallen en singels en een afwisselend kleinschalig landschap te ontwikkelen.
- Het plangebied is gesitueerd nabij de stadsrand.
- Het wordt met name waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen openbare weg; de westkant toont zich daarbij enige tijd aan het verkeer, de oostkant wordt kort en de noordkant slechts over zeer grote afstand waargenomen.

Basisgedachte

Op grond van het bovenstaande wordt voorgesteld:

1) De schuur aan de westkant te begeleiden met een groensingel bestaande uit struweel en bomen.
2) De buitenspelruimte aan de noordwestkant en zuidoostkant in te ramen met een groensingel bestaande uit struweel.
3) De groenstructuren aan de kop van het erf te versterken door hagen aan de randen toe te voegen.
4) De doorkijk ten oosten van de voormalige stal te verfraaien door enkele fruitbomen aan te planten op het hier gesitueerde huisweitje.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

1) schuur en garage begeleiden met struweel en bomen ***2) buitenspelruimte inramen met struweel***



3) kop versterken middels aanplant hagen ***4) doorkijk verfraaien met enkele fruitbomen***

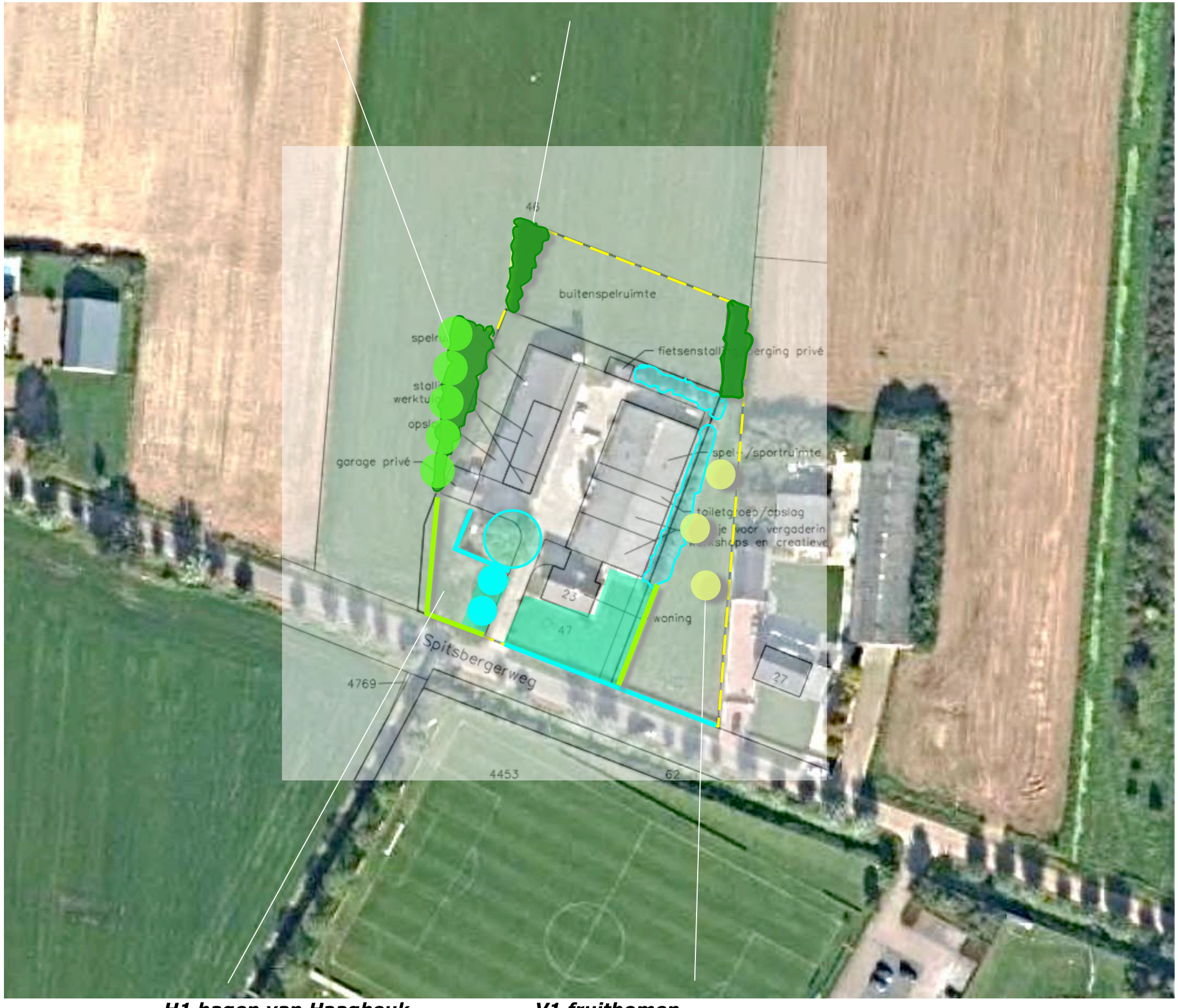
BEPLANTINGSPLAN

Op grond van het voorafgaande omvat het beplantingsplan de realisatie van navolgende elementen;

S1 groensingels bestaande uit inheems struweel (vuilboom, kornoelje, hazelaar krent en hulst),
B1 een bomenrij ten westen van de schuur,
H1 geschoren hagen bestaande uit Haagbeuk nabij de openbare weg,
V1 enkele fruitbomen ten oosten van de voormalige stal.

Soortkeuze
De soortkeuze sluit aan bij de aangetroffen groeiplaatsfactoren en de aanbevelingen van de nota Landschapsbeleid 2015. Zie de navolgende plantlijst.

B1 bomen ***S1 struweel***



H1 hagen van Haagbeuk ***V1 fruitbomen***

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Richtlijnen aanleg en beheer

S1 De groensingels zijn aan te leggen middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in een omvang van 80/100 cm en een plantverband van 150x150 cm. De struikvormers mogen 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet.

B1 De aan te planten bomen hebben een stamomtrek van minimaal 16/18 cm. Na de aanplant zijn ze te voorzien van een boompaal. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350-400 cm.

H1 De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter met een omvang van 60/80 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 90-120 cm.

V1 De aan te planten hoogstamfruitbomen hebben een stamomtrek van minimaal 12/14 cm. De bomen zijn te voorzien van een boompaal en vraatbescherming indien de weide wordt begraasd door dieren. De fruitbomen zijn conform 'goed gebruik' te snoeien.

Code		**S1**	**B1**	**H1**			**V1**
Omvang bij aanplant		**80/100**	**16/18**	**60/80**			**10/12**
Plantverband		**150x150**	**nvt**	**4 p/m**			
Omvang van het element		**400 m2**	**5 st**	**70 m**			**3 st**
Acer campestre	veldesdoorn	20			HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn					Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els	20				Keuleman	
Alnus incana	witte els					Schone v. boskoop	1
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					Sterappel	1
Betula pendula	ruwe berk				HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk					Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk					Conference	
Castanea sativa	tamme kastanje					Gieser wildeman	
Cornus mas	kornoelje, gele					Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	20				Zoete brederode	1
Corylus avellana	hazelaar	50			HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	
Crateagus monogyna	meidoorn					Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					Koningskers	
Fagus sylvatica	gewone beuk			320		Merton premier	
Fraxinus excelsior	es		5			Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot					Sch. späthe knorpelkirsch	
Ligustrum vulgare	liguster	20			HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst					Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier					Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier					Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier					Opal	
Prunus avium	zoete kers					Reine claude verte	
Prunus padus	vogelkers					Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn				Totaal		3
Quercus petraea	wintereik						
Quercus robur	zomereik						
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom						
Robinia pseudoacacia	acacia						
Rosa canina	hondsroos						
Rosa rubiginosa	egelantier roos						
Sambucus nigra	gewone vlier						
Salix alba	schietwilg						
Salix aurita	geoorde wilg						
Salix caprea	boswilg						
Salix cinerea	grauwe wilg						
Salix fragilis	kraakwilg						
Sorbus aucuparia	lijsterbes						
Tilia cordata	winterlinde						
Tilia platyphyllos	zomerlinde						
Viburnum opulus	gelderse roos	50					
Totaal		180	5	280			

Standaard Rekenmethode I, Reken- en meetvoorschrift geluid 2012

Opdrachtgever:	
Projectnummer:	3022BS0215
Wegnaam:	Spitsbergerweg
Omschrijving:	berekening indirecte hinder
Object:	
Scenario:	RBS

G&O consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

Type wegdek:	0
Omschrijving wegdek:	referentiewegdek
Wegdekcorrectiefactor:	feb-15
Stille bandenaftrek art 3.5:	nee

σm licht verkeer	0	τm (l):	0	Stillebandenaftrek (art 3.5):	0
σm middel/zwaar verkeer	0	τm (m/z):	0	Stillebandenaftrek (art 3.5):	0

type voertuig	**Dag** [aantal/uur]	**Avond** [aantal/uur]	**Nacht** [aantal/uur]	snelheid [km/h]	emissie correctie	**emissie dag**	**emissie avond**	**emissie nacht**	wegdek correctie
Licht :	5,33	16,00	0,50	60,0	0,0	55,8	60,5	45,5	0,0
Middelzwaar :	0,00	0,00	0,00	30,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zwaar :	0,17	0,00	0,00	60,0	0,0	49,3	0,0	0,0	0,0
Zwaar langzaamrijdend* :	0,33	0,50	0,00	30,0	0,0	49,8	51,6	0,0	0,0
					Emissiegetal :	*57,5*	*61,1*	*45,5*	*dB(A)*

Afst. Kruispunt:	0,0	meter			Kruispuntcorrectie:	0,0	0,0	0,0
Afst. Obstakel:	0,0	meter			Obstakelcorrectie	0,0	0,0	0,0
					Optrekcorrectie:	0,0	0,0	0,0
Objectfractie:	0,0				Reflectieterm:	0,0	0,0	0,0
Afstand :	18,5	meter			Afstandterm:	12,7	12,7	12,7
Hoogte weg:	0,0	meter			Luchtdemping:	0,1	0,1	0,1
Waarneemhoogte:	1,5	5,0	5,0	meter	Meteo-effect:	1,0	0,4	0,4
Bodemfactor:	0,8				Bodem-effect:	3,3	3,3	3,3
					Laeq Waarnemer:	**40**	**45**	**29**	**dB(A)**

*: hier wordt bedoeld zware motorvoertuigen welke aan een snelheidslimiet gekoppeld zijn, zoals landbouwvoertuigen

Bodeminformatie

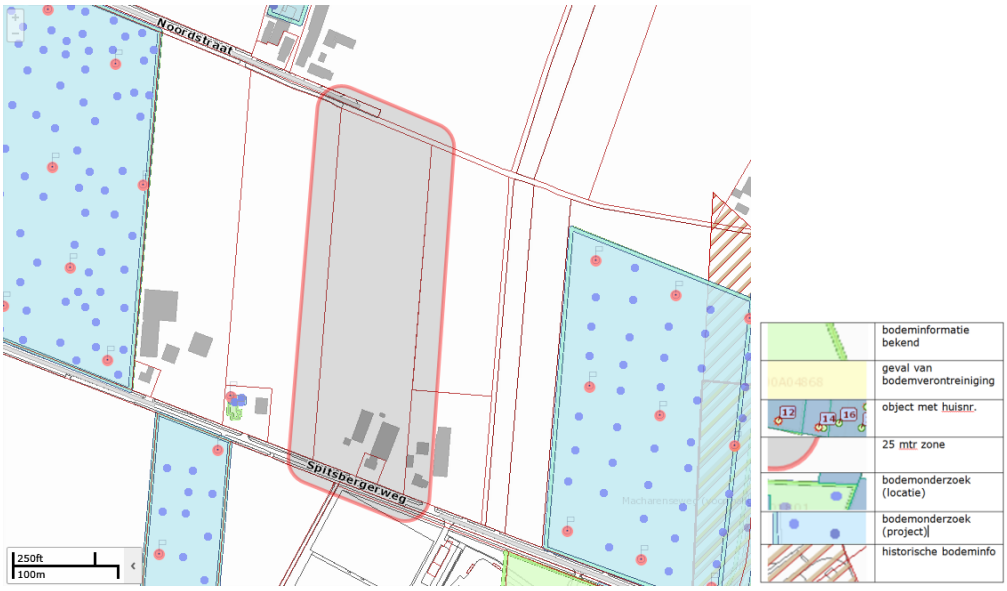
De volgende informatiebronnen zijn voor de locatie en de aangrenzende percelen (binnen een straal van 25 meter vanaf de locatie) doorzocht:

- het Bodem Informatie Systeem (BIS). Het BIS van de gemeente Oss is gevuld met de, bij de gemeente bekend zijnde, onderzoeken die uitgevoerd zijn, o.a. verkennend bodemonderzoeken, nadere onderzoeken en evaluaties van uitgevoerde saneringen.
- het gemeentelijke tankenbestand. Dit bestand bevat alle bij de gemeente bekend zijnde tanksaneringen. Dit bestand is onder andere tot stand gekomen op basis van vrijwilligheid en mogelijk daardoor niet volledig.
- het Historische Bodem Bestand (HBB). Het HBB is een samenwerkingsproject van ReGister Historisch Onderzoeksbureau en Arcadis en bevat op basis van historische (bedrijfs-) activiteiten gegevens van potentieel verontreinigde locaties. De gegevens zijn verwerkt in een Access database. Voor een deel van alle potentieel verontreinigde locaties is nader historisch onderzoek uitgevoerd. De rapporten hiervan zijn in pdf beschikbaar.
- het Bodemloket. De gegevens uit bodemloket zijn afkomstig van de website www.bodemloket.nl, Deze site wordt door de provincie Noord-Brabant onderhouden. Het bodemloket bevat informatie over toekomstige en uitgevoerde bodemonderzoeken en bodemsaneringen en tevens informatie over mogelijk bodembelastende (bedrijfs-) activiteiten in het verleden.

Hieronder vindt u per thema de gevonden informatie. Indien voor een thema geen informatie wordt vermeld, dan betekent dit dat de geraadpleegde bron op dit moment geen informatie bevat voor de doorzochte locatie.

Locatie: Spitbergerweg 23, Oss
Kadastrale gegevens: gem. Oss sectie sectie O nr. 00046 (34.110 m^2)

Bodem informatiesysteem:



- Spitsbergerweg 23: geen bodemonderzoeken bekend

- Spitsbergerweg 19: in 2003 is in het kader van een bouwaanvraag is door van Oort op een deel van het terrein een verkennend bodemonderzoek NEN5740 uitgevoerd, kenm. COO.69503. De concentraties van alle onderzochte parameters in de vaste bodem en het grondwater lagen beneden de streefwaarde (Sw*).

Tankenbestand: geen info

Historisch bodem bestand: geen info

Bodemloket: geen info

Aan de verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

* **Streefwaarde (Sw)/Achtergrondwaarde (Aw)**:
De achtergrondwaarden (grond) en streefwaarden (grondwater en tot 2009 voor grond) zijn verbonden aan de risicogrenzen voor mens en ecosysteem. Ze geven het niveau aan waarbij sprake is van duurzame en goede bodemkwaliteit. Indien de aangetroffen concentraties de achtergrond- of streefwaarden niet overschrijden wordt de bodem beschouwd als niet verontreinigd.

** **Tussenwaarde (Tw)**:
De tussenwaarde is de helft van de som van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde. Bij overschrijding van de tussenwaarde bestaat er in principe een noodzaak tot aanvullend onderzoek en wordt de bodem beschouwd als matig verontreinigd. Liggen de gemeten concentraties boven de achtergrond- of streefwaarde maar beneden de tussenwaarde dan wordt de bodem beschouwd als licht verontreinigd.

*** **Interventiewaarde (Iw)**:
De interventiewaarden geven het concentratieniveau aan waarboven ernstige of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens en ecosysteem. Afhankelijk van de omvang kan er bij concentraties boven de interventiewaarde sprake zijn van een saneringsnoodzaak. Bij overschrijdingen van de interventiewaarde wordt de bodem beschouwd als sterk verontreinigd.