

BESTEMMINGPSLAN

Ontwikkelingsplan Buitengebied Oss - 2018

Bijlage 2 bij toelichting
Berghemseweg 15, Herpen



Ruimtelijke onderbouwing Berghemseweg 15, Herpen

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	10
2.1	Ontstaansgeschiedenis	10
2.2	Bestaande situatie	10
2.3	Beoogde situatie	11
2.4	Stedenbouwkundige karakteristiek	12
2.5	Functionele karakteristiek	13
2.6	Groen en water	13
2.7	Beeldkwaliteit	13
Hoofdstuk 3	Beleidskader	14
3.1	Wettelijk kader	14
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	27
Hoofdstuk 4	Verantwoording	36
4.1	Milieu- en omgevingsaspecten	36
4.2	Waarden	44
4.3	Defensie	50
4.4	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	51
Hoofdstuk 5	Haalbaarheid	52
5.1	Economische uitvoerbaarheid	52
5.2	Inspraak	52
5.3	Vooroverleg	52

BIJLAGEN

Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Berekening indirecte hinder
Bijlage 3	Bodemtoets NEN5725
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan

Ruimtelijke onderbouwing

Bestemmingsplan
Berghemseweg 15, Herpen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het wijzigen van de bestemming op het perceel Berghemseweg 15 te Herpen. Op de locatie is al langere tijd geen veetransportbedrijf meer gevestigd. De nieuwe eigenaren wensen vanuit de locatie een internetwinkel te exploiteren gespecialiseerd in tafeltennis benodigdheden. En verder willen zij op de locatie sportactiviteiten in de bestaande bebouwing uitoefenen. Om dit mogelijk te maken dienen de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming gewijzigd te worden.

De gemeente Oss stelt in reactie op het principeverzoek dat een internetwinkel onder voorwaarden mogelijk is. De belangrijkste voorwaarde van een internetwinkel is dat fysiek klantcontact is uitgesloten. Sportactiviteiten in de bestaande bebouwing vindt de gemeente Oss ook ruimtelijk voorstelbaar.

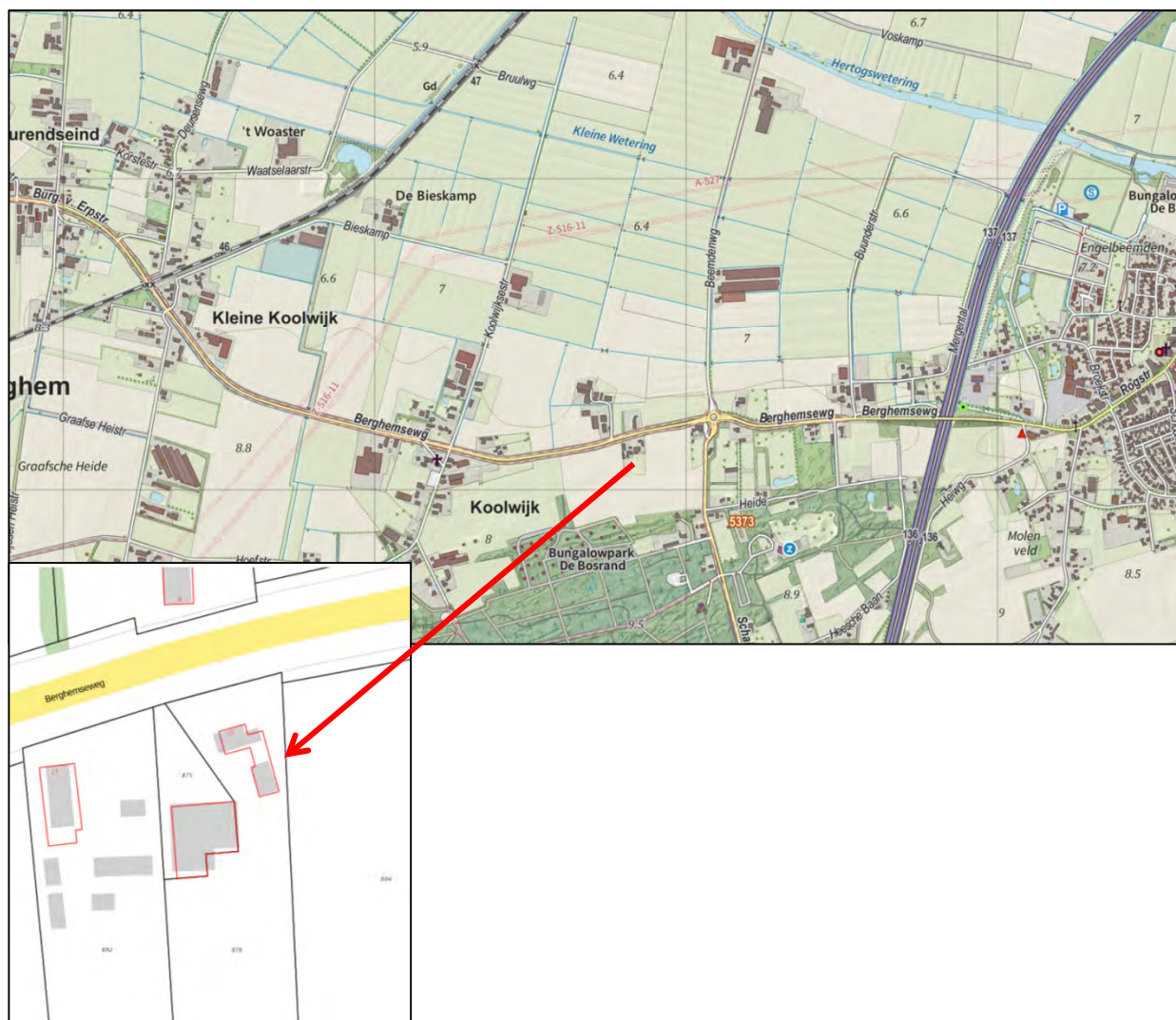


Aanzicht locatie

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om aan te tonen dat er ruimtelijk en milieuhygiënisch geen belemmeringen zijn voor het wijzigen van de bestemming op het perceel.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat de gronden zoals weergegeven in navolgende figuur. Het plangebied omvat het perceel aan de Berghemseweg 15 te Herpen, meer specifiek de gebouwen en ondergrond op het perceel kadastraal bekend als gemeente Ravenstein, sectie G, nummer 875 en 876 gedeeltelijk.



Ligging plangebied (met pijl aangeduid)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie aan de Berghemseweg 15 te Herpen vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Oss – 2010”, vastgesteld op 21 januari 2011, en de Partiële herziening 1 Buitengebied Oss – 2010.

De locatie heeft in voornoemd bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Bedrijf’ met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf’.

Op de voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden, met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch en/of agrarisch gerelateerd bedrijf’, is uitsluitend de bedrijfsvoering toegestaan die voor het desbetreffende bedrijf is opgenomen in Bijlage 5 (Oppervlaktes bedrijfsgebouwen). Hierin is op de Berghemseweg 15 een veetransport bedrijf (sb-b1) met een oppervlakte van 334 m² toegestaan.

Zie voor de omvang van het bestemmingsvlak de situatieschets in de bijlagen en onderstaand figuur.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (planlocatie is paarse vlak)

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Onderhavig plangebied is gelegen in het uitloopgebied van Berghem en de kern Herpen. 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. Er zijn in dit gebied veel archeologische waardevolle nederzettingsresten gevonden (en nog te verwachten). Ook zijn er oude verkavelingspatronen, houtwalstructuren en oude boerderijen te vinden. De dekzandrand is een intensief bewoond gebied; de kernen Oss, Berghem en Herpen liggen allen op de dekzandrand, net als de bebouwingsconcentraties Koolwijk, Gement en Duurenseind. Het nabij de locatie gelegen Koolwijk ontleent zijn naam aan een beek, die in vroegere tijden vanaf de hoge heidegrond naar de Beerse Maas stroomde. In deze beek stroomde koel, helder water, vandaar dat hij de naam kreeg Coelbeeck. Deze naam is later veranderd in Koolwijk.

De dekzandranden kenmerken zich van oorsprong door een kleinschalige opbouw, met een half-open karakter. Rond de kernen en bebouwingsconcentraties liggen oude ontginningen met een onregelmatig verkavelingspatroon. Verder van deze kernen af liggen nieuwere ontginningen met een van oorsprong smalle slagenverkaveling. In dit gebied komt veel kwelwater uit de hogere zandgronden aan het oppervlak. Daarom is het gebied grotendeels in lange smalle kavels (met slootjes) opgedeeld: het 'slagenlandschap'. Deze kavels liggen loodrecht op de hogere dekzandrug, zoals bij de bosrand van Maashorst-Herperduin. Daardoor zorgen deze kavels voor ritme en geleiding van de plek. Ook onderhavige locatie ligt haaks op voornoemde bosrand. De bebouwing op onderhavige planlocatie is voor het eerst zichtbaar op de topografische kaart van 1967. De hoeveelheid bebouwing is door de jaren heen gelijk gebleven aan de huidige omvang.

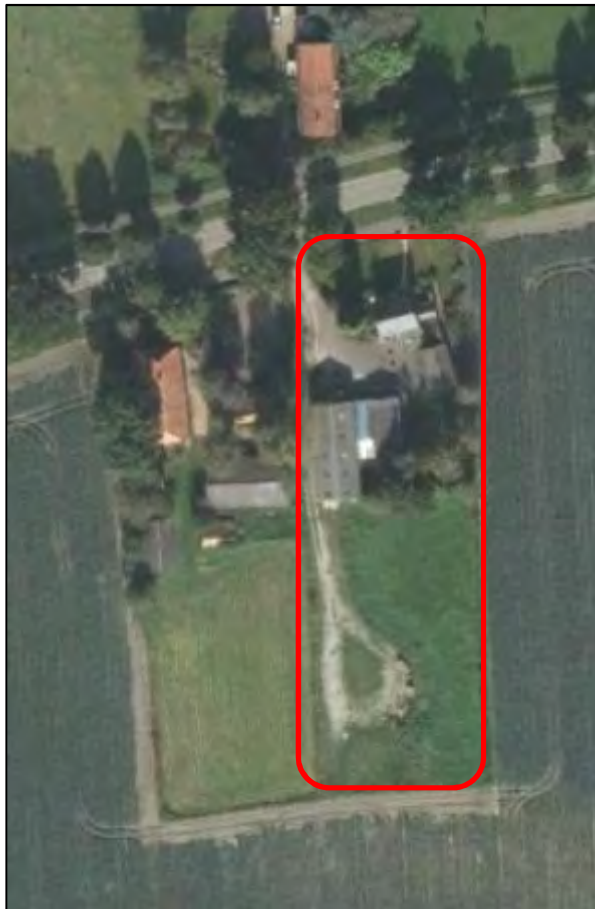


Topografische kaart 1967 (plangebied is rood omcirkeld)

2.2 Bestaande situatie

De bebouwing op de planlocatie bestaat op de eerste plaats uit de bedrijfswoning voor op het erf met achter aanbouw. Achter de woning staat verder een kleinere schuur (circa 7 x 12) en een grotere loods (10 x 20 meter), waarbij de tussenruimte tussen deze twee gebouwen is overkapt met een plat dak. De loods was bedoeld voor de stalling van twee vrachtwagens. De loods is dan ook voorzien van twee grote

roldeuren. Direct rondom de bedrijfswoning is de tuin gelegen. Aan de oostzijde van de schuur en loods achter is aanwezig een groenstrook met hoog opgaande beplanting. Aan de zuidzijde is een grasstrook met draaicirkel (in eigendom) gelegen.



Luchtfoto planlocatie (rood omlijnd)

2.3 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is niet langer voornemens een veetransportbedrijf te exploiteren op de locatie overeenkomstig de bestemming. Het is de bedoeling dat de kleine schuur van circa 90 m² gebruikt gaat worden als opslagruimte en kantoor voor de internetwinkel gespecialiseerd in benodigdheden voor tafeltennis, en verder als kleed- en sanitaire ruimte voor de sporters. In de grote loods van 200 m² zal een ruimte worden gerealiseerd voor het uitoefenen van sportactiviteiten. Het gaat hierbij om gehandicapten-sport. De initiatiefnemer is zelf rolstoeltafeltennisser op hoog niveau. Hij wil deze ervaring delen door mensen in de sportruimte kennis te laten maken met rolstoeltafeltennis (4 tafels), zitvolleybal en/of rolstoelbasketbal. Het gaat om kleine groepen sporters. De tussenruimte tussen schuur en loods zal benut worden als entree voor de sporters. Dit betekent in totaal een gelijk oppervlak aan bebouwing van 334 m² als bestemd voor de huidige bedrijfsvoering.

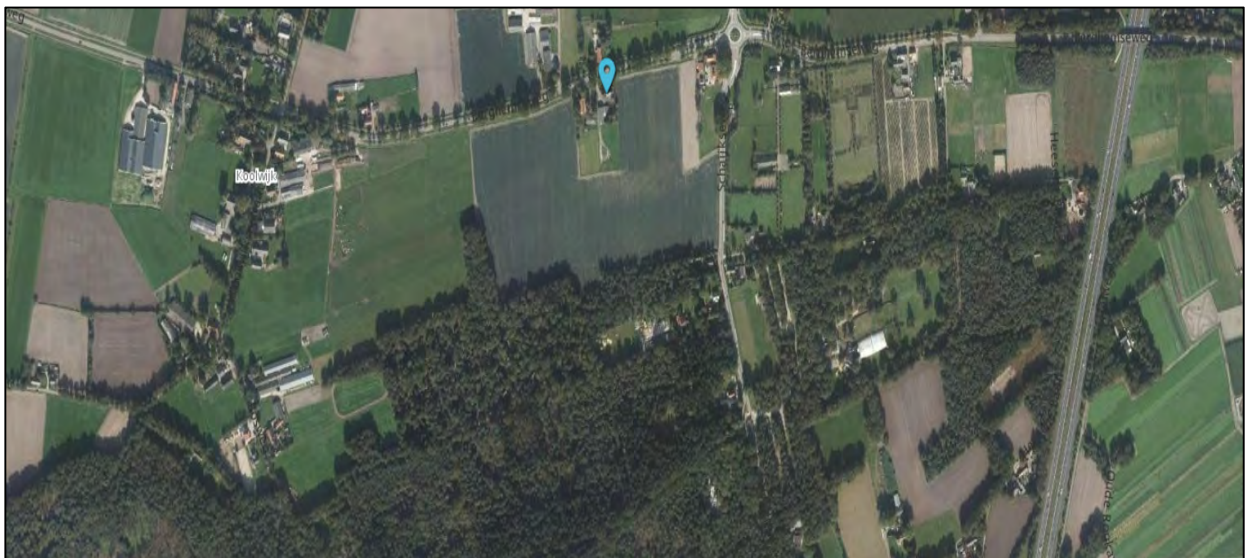
De bestaande bebouwing zal voor het nieuwe doel opgeknapt worden. Met de wijziging van de bestemming wijzigt er ruimtelijk verder niets daar alle bebouwing en verharding al aanwezig is. Enkel het toegestane gebruik wordt gewijzigd ten behoeve van het beoogde gebruik; opslag ten behoeve van de internetwinkel en sportactiviteiten.



Foto vooraanzicht bedrijfsbebouwing

2.4 Stedenbouwkundige karakteristiek

De locatie bevindt zich in het uitloopgebied tussen de kernen Berghem en Herpen, nabij het gehucht Koolwijk. De locatie ligt naast en tegenover een burgerwoning aan de hoofdweg tussen Berghem en Herpen. Deze beide woonlocaties hebben een gelijke omvang aan bebouwing als de planlocatie. Ten noordwesten van de locatie bevinden zich op enige afstand twee agrarische bedrijven met meer bedrijfsbebouwing. Aan de oostzijde ligt op enige afstand Hotel Brasserie Den Handwijzer. Aan de zuidzijde is na een open gebied een bosgebied gelegen met daarachter de Herperduin.



Luchtfoto omgeving planlocatie (blauw aangevinkt)

Daar er qua bebouwing niets wijzigt op de planlocatie, zal de karakteristiek van de omgeving niet wijzigen. De bebouwing is reeds landschappelijke ingepast met opgaande beplanting wat verder zal worden aangevuld.

2.5 Functionele karakteristiek

Onderhavige locatie is gelegen in gemengd gebied direct aan de hoofdweg tussen Berghem en Herpen. In de omgeving zijn in hoofdzaak burgerwoningen aanwezig. Zo ook direct naast en tegenover de locatie. Op de naastliggende locatie was voorheen een veehouderijbedrijf aanwezig. Verder ten noordwesten zijn twee agrarische bedrijfsbestemmingen aanwezig. Het dichtstbij ligt het bestemmingsvlak van Berghemseweg 12 op een afstand van 70 meter. Dit betreft een melkveebedrijf met ook vleesstieren. Op de Berghemseweg 10 is op een afstand van 130 een varkenshouderij gevestigd. Ten westen van de planlocatie is op een afstand van 150 meter een horecabestemming aanwezig. Ten zuiden van de locatie op een afstand van 200 meter ligt aansluitend op de agrarische gronden de bestemming natuur in de vorm van bos en duin.

De snelweg A50 van Oss naar Ewijk is gelegen op een afstand van circa 900 meter.

Zie voor een overzicht van de bestemmingen in de omgeving navolgende afbeelding.



Uittreksel verbeelding vigerende bestemmingsplannen (planlocatie blauw aangevinkt)

2.6 Groen en water

In onderhavig plan gaat het om een bestemmingswijziging van een bedrijf waarbij er qua bebouwing en erfverharding geen veranderingen optreden. Er zijn dan ook geen waterhuishoudkundige gevolgen.

Verder is de locatie landschappelijk ingepast welk groen behouden zal blijven en aangevuld met nieuw groen. Zie hiervoor het landschappelijk inpassingsplan in 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:
 - o Er komt een sanctie op verouderde bestemmingsplannen: geen legesheffing meer mogelijk;
 - o 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 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:

- Rijkswaagen
- 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 rijkswaagen, 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 radarverstoringgebied 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)***

Initiatief

Voorliggende ontwikkeling gaat niet gepaard met nieuwe bouwingsmogelijkheden. Verder bestaat de totale omvang van nieuwe functies uit 90 m² ten behoeve van een internetwinkel en 200 m² ten behoeve van sport/recreatie. De functiewijziging is daarmee dermate gering van omvang, dat er geen sprake is van een 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 geleidingszones tussen steden**
De provincie zet in op behoud en ontwikkeling van groene geleidingszones 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 gehouden 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 2014.

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.

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

De structuren geven een hoofdkeers 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 verbindingzones 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 gebruikruimte. 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

De planlocatie is in de structuurvisie aangeduid als Mozaïeklandschap, Regio-indeling voor regionaal overleg, Economisch kenniscluster en Gemengd landelijk gebied. Navolgend zullen de relevante aanduidingen en beleidskeuzes voor de planlocatie worden benoemd.

Mozaïeklandschap

De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginning versterken. Dit betekent enerzijds inzet op de ontwikkeling van functies die de grootschaligheid en de openheid van de kleigebieden ondersteunen. Anderzijds het versterken van het mozaïeklandschap van het Brabantse zand door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken. De stad (rood) staat niet tegenover het land (groen), maar ontwikkelen zich in balans met elkaar, het zogenaamde 'stadteland'. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen spelen in op de karakteristieken van de verschillende Brabantse landschappen. De provincie vindt het belangrijk dat bij ruimtelijke ontwikkelingen ook de cultuurhistorische waarden worden betrokken. Landschappen met hoge cultuurhistorische waarden worden op gebiedsniveau behouden en versterkt zodat ze het verhaal van het Brabantse landschap in optima forma vertellen.

Gemengd landelijk gebied

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

De planlocatie is gelegen naast burgerwoningen en heeft reeds een niet-agrarische bestemming. Een duurzame ontwikkeling van een veehouderij is hier niet mogelijk dan wel gewenst. Kleinschalige bedrijvigheid past wel binnen de visie van de provincie in gemengd landelijk gebied.

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 tuinentra
- kleinschalige voorzieningen
- watergebonden voorzieningen
- lawaaisporten
- wegen

Artikel 7.10 van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) bevat regels voor niet-agrarische functies in het gemengd landelijk gebied. In lid 2 is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in een wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.

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 m² 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 m²;
 - 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.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.

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

Ad.1a

Het bestemmingsvlak is met 2.200 m² kleiner dan genoemde 5.000 m². Ook met gebruikmaking van het achterliggende kavel grasland, blijft de ontwikkeling onder genoemde oppervlakte.

Ad.1b

In het gebied waar de planlocatie is gelegen wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. Dit impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Door het opknappen van de bebouwing en behoud van de landschappelijke inpassing, wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit. Verder werd op de planlocatie al een niet-agrarische functie uitgeoefend.

Ad.1c

Op de planlocatie is geen sprake van overvloedige bebouwing. Alle bebouwing wordt benut voor de nieuwe activiteiten. Er is ook een beperkte hoeveelheid bebouwing aanwezig, welke zeer compact is opgericht.

Ad.1d

Er is sprake van een bedrijf vergelijkbaar met milieucategorie 2. Zie hiervoor verder paragraaf 4.1.1.

Ad.1e.:

Er zal sprake zijn van één zelfstandig bedrijf onder de naam GAME 11.

Ad.1f.:

Er zal geen sprake zijn van een zelfstandig kantoor en daarmee ook niet van een baliefunctie.

Ad.1g.:

Er zal geen sprake zijn van een detailhandelsvoorziening.

Ad.1h.:

De maximaal gestelde omvang biedt nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden, welke niet direct voorzien zijn.

Ad.1i.:

Met maximaal 30 bezoekers/sporters per dag (gemiddeld twee personen per auto) 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.

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

In de Verordening ruimte worden slechts de cultuurhistorische vlakken aangegeven. De beschrijving van de cultuurhistorische waarden en kenmerken binnen die vlakken is te vinden in de Cultuurhistorische Waardenkaart (2010) van de provincie Noord-Brabant.

In de cultuurhistorische waardenkaart is de planlocatie gelegen in de regio Peelrand. Verder is de laanbeplanting langs de Berghemseweg met zomereik (1880 – 1910) aangeduid als historisch groen. Deze beplanting blijft met onderhavig initiatief ongemoeid.

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 bedrijfsperven met een omvang groter dan 5000 m².

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 veetransportbedrijf 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 doorvertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschapstype. We maken onderscheid tussen:

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

Per landschapstype is een gebiedsbeschrijving, een ruimtelijke en een functionele visie opgenomen. Naast de visies per landschapstype zijn er ook ontwikkelingsvisies opgesteld per bebouwconcentratie. Per bebouwconcentratie 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 bebouwconcentraties 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 bebouwconcentratie, of met de regeling kwaliteitsverbetering bebouwconcentraties 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. Voor agrarische bedrijven op de dekzandrand geldt dat de uitbreidingsmogelijkheden beperkt zijn.

Op de dekzandrand kan het kleinschalige en halfopen (tot besloten) karakter van het landschap weer worden teruggebracht. Zo wordt in het gebied een afwisselend en groen beeld gerealiseerd. Het versterken van de kleinschaligheid kan door de aanplant van opgaand groen. Het functioneel gemengde karakter van de dekzandrand kan verder ontwikkeld worden. Wonen, agrarische bedrijvigheid, toerisme, recreatie en overige bedrijvigheid zullen meer verweven raken.

Niet-agrarische bedrijvigheid

De mogelijkheden voor omschakeling van agrarische bedrijven worden geschetst in het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing. Op de dekzandrand ziet de gemeente vooral mogelijkheden voor toeristisch-recreatieve bedrijven. Binnen bebouwingsconcentraties zien zij ook mogelijkheden voor (kleinschalige) ambachtelijke bedrijvigheid.

De planlocatie wordt in de structuurvisie betrokken in de beschrijving van bebouwingsconcentratie Koolwijk. (Groot) Koolwijk is een klein gehucht gelegen tussen Berghem en Herpen. Deze bebouwingsconcentratie ligt nabij het bos- en natuurgebied Maashorst-Herperduin. Er zijn verschillende bedrijfsmatige functies aanwezig die bijdragen aan de levendigheid in het gebied. Het behouden en versterken hiervan biedt goede potenties voor de bebouwingsconcentratie. De ligging tegen de bosrand van Maashorst-Herperduin maakt het gebied uniek. Dat schept kansen op het gebied van toerisme en recreatie.



Afbeelding bebouwingsconcentratie (Groot) Koolwijk (planlocatie met rode pijl aangeduid)

Concluderend kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling past binnen de kaders van de structuurvisie. De sportactiviteiten kunnen mede worden gezien als een recreatief product.

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' plekken 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'.

Economie is de motor van de gemeente en daarmee belangrijk voor een duurzame ontwikkeling van de gemeente. Voorzieningen en evenementen op het gebied van sport en cultuur dragen bij aan een gunstig vestigings- en woonklimaat. Activiteiten op deze terreinen leveren verder een belangrijke bijdrage aan gezondheid, ontwikkeling van de jeugd en onderlinge samenhang en betrokkenheid. Daarmee zijn de gewenste internetwinkel en sportactiviteiten passend in de toekomstvisie van Oss.

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 nederzettingenresten 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 particulier (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.

Concluderend kan gesteld worden dat de planlocatie loodrecht op de dekzandrug is gelegen met langszij hoog opgaande beplanting. Deze blijft behouden en wordt waar mogelijk versterkt met genoemde plantensoorten.

3.4.4 Visie op de detailhandelsstructuur 2007-2015

De centrale doelstelling is het opstellen van een visie op de ontwikkelingsrichting voor de detailhandelsstructuur in de gemeente Oss. Hierbij spelen meerdere aspecten een rol, zoals de ambities van de gemeente en de ondernemers, ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden, het beleid van hogere overheden en specifieke aandacht voor:

- inpassing van grootschalige winkels in de winkelstructuur;
- de winkelontwikkelingen buiten de geëigende winkelgebieden;
- de duurzaamheid van het concentratiebeleid;
- nieuwe ontwikkelingen, zowel beleidsmatig als in de markt;
- marktkansen en ontwikkelingsmogelijkheden van de detailhandel in Oss op lokaal en regionaal niveau;
- de publiekrechtelijke (en privaatrechtelijke) handhaving.

In de visie is gesteld dat bedrijven die verkopen via internet en postorderbedrijven zijn toegestaan buiten de winkelconcentratiegebieden in de gemeente Oss, onder de voorwaarde dat er geen fysiek klantencontact plaatsvindt. Is dat wel het geval, dan worden deze bedrijven gezien als detailhandel, waarvoor vestiging buiten de concentratiegebieden beperkingen gelden in de gemeente Oss. Recenter beleid op dit terrein staat vermeld in de 'Regionale detailhandelsvisie, Agrifood Capital Noordost-Brabant'. Bijlage 4 van dit document bevat een specifiek kader 'internethandel'. Hierbij worden in de verschijningsvorm twee hoofdvormen onderscheiden: zonder of met fysieke bezoekenmogelijkheden, c.q. direct klantcontact/baliefunctie. Internetwinkels zonder direct klantencontact zijn in ruimtelijke zin geen detailhandel. Als er wel sprake is van fysiek klantencontact dan is er gezien de ruimtelijke impact wel sprake van (een vorm van) detailhandel. De ruimtelijke inpassing en voorwaarden zijn afhankelijk van de aard van de gevoerde bedrijvigheid:

- A. Zonder opslag van goederen: de verhandelde goederen worden niet opgeslagen op het adres waar de webwinkel is gevestigd. Er vinden alleen digitale en administratieve handelingen plaats. Deze bedrijvigheid is aan te merken als kantooractiviteit en past bij meerdere reguliere bestemmingen waaronder wonen (aan-huis-gebondenactiviteit) en bedrijfsbestemmingen.
- B. Er is wel opslag van goederen op de locatie en dus ook distributie van goederen. Dit is in feite een vorm van bedrijvigheid (handel en opslag). De ruimtelijke inpassing is afhankelijk van de aard en schaal van de activiteit: de verkeersaantrekkende werking en belasting van de omgeving. Als de

internethandel meer omvangrijk is (naar ruimtebeslag, omvang van goederen of intensiteit van distributiebewegingen) is deze vorm van internethandel al gauw te belastend voor een woonomgeving.

Initiatief

In de beoogde internetwinkel op de locatie vindt geen fysiek klantcontact plaats. Het gaat enkel om een kantoor en opslagruimte, waar vandaan de op internet bestelde producten verzonden worden. Er vindt dus wel opslag van goederen plaats op de locatie en dus ook distributie. Dit echter op een zeer beperkte schaal. Het gaat om tafeltennisbenodigdheden die niet omvangrijk zijn en dus gemakkelijk in één voertuig van kleine omvang passen. De extra verkeersaantrekkende werking zal niet meer zijn dan maximaal twee middelzware voertuigen en dus vier extra verkeersbewegingen in de dagperiode. Dit is niet te belastend voor de omgeving. In paragraaf 3.4.5 en 4.1.9 wordt hier nader op ingegaan.

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 hoog. Doelstelling is hier behoud in huidige staat van eventuele resten. Voorwaarde is bij projectgebieden groter dan 100 m² geen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld.

Onderhavige planlocatie is groter dan genoemde 100 m², maar er vinden geen bodemingrepen plaats. De gewenste activiteiten zullen plaats vinden binnen bestaande gebouwen.



Uittreksel archeologische beleidsadvieskaart

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

Cultuurhistorie

Met de landschappelijke waarden wordt rekening gehouden bij het behoud van de landschappelijke inpassing. De laanbeplanting langs de Berghemseweg met zomereik (1880 – 1910) aangeduid als historisch groen blijft ongemoeid. 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 sprake van een veetransportbedrijf. Dit betreft een maximaal aantal van twee vrachtwagens die leiden tot circa 4 vrachtwagenbewegingen per dag. In de toekomstige situatie zal de internetwinkel tot een vergelijkbaar aantal bewegingen leiden met een kleinere transportwagen voor het halen en bezorgen van de bestelde artikelen. Dit is daarmee passend.

De sportactiviteiten in de loods met een oppervlak van 200 m² kunnen in de Handreiking Verkeersgeneratie voorzieningen, kengetallen gemotoriseerd verkeer (CROW) vergeleken worden met de functie sportzaal. Hiervoor geldt een verkeersgeneratie in niet-stedelijk buitengebied van minimaal

15,5 (voertuigbewegingen) per 100 m² bvo. Gelet op het oppervlak van 200 m² zou het om minimaal 31 verkeersbewegingen per dag gaan. Een dergelijk aantal verkeersbewegingen past samen met de bestaande verkeersbewegingen binnen de functie van de Berghemseweg. Dit betreft in het Mobiliteitsplan 2020 Oss een erftoegang (bubeko) type I, 60 km/h. Knelpunt is dat deze weg wordt gebruikt door doorgaand verkeer van de A50 naar Oss. Dit leidt tot overlast in de kern Herpen. Om deze reden wordt de weg heringericht naar een 60 km/h weg. Voor de capaciteit van de weg ter plaatse van de locatie is dit niet beperkend.

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 in voornoemde nota het beste worden aangesloten bij de categorie sporthal (binnen), waarvoor de minimumnorm 2,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo is. Gelet op de bvo van 200 m², dienen er conform deze norm 5 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Het verharde terrein voor de loods heeft een oppervlak van 19 x 15 meter. Uitgaande van parkeervakken met een minimaal oppervlak van 2,5 x 5,0 meter, is dit voldoende voor 7 vakken en eenzelfde aantal auto's. Daarmee wordt in ieder geval voldaan aan de parkeernorm voor het sporten. Ook is er voldoende ruimte over om te parkeren. De eventuele extra aantallen auto's kunnen nog op de inrit staan. Daarbij is de bvo ruim berekend.

Voor privé zijn er ook nog 2 parkeerplaatsen. De kleine loods is bedoeld als opslagruimte en (klein) kantoor voor de internetwinkel. Dit is een eigen kantoor in de zin van een beroep-/bedrijf aan huis, wat niet leidt tot het aantrekken van verkeer. Op eigen terrein is ook voldoende ruimte voor het parkeren en manoeuvreren van de bestelwagen ten behoeve van de internetwinkel.

Verkeer: ontsluitingswegen

De Berghemseweg betreft in het Mobiliteitsplan 2020 Oss een erftoegang (bubeko) type I, 60 km/h. Knelpunt is dat deze weg wordt gebruikt door doorgaand verkeer van de A50 naar Oss. Dit leidt tot overlast in de kern Herpen. Om deze reden wordt de weg heringericht naar een 60 km/h weg. Voor de capaciteit van de weg ter plaatse van de locatie is dit niet beperkend. Deze is voldoende voor de bestaande vrachtwagenbewegingen vergelijkbaar met die voor de internetwinkel en het extra verkeer van en naar de sportactiviteiten op de locatie.

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 35m².

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 m², 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 sportactiviteiten op de planlocatie kunnen in de handreiking worden vergeleken met de omschrijvingen 'Sportscholen, gymnastiekzalen'. Dit betreft een categorie 2 activiteit met een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Aan deze indicatieve afstand wordt voldaan vanaf de buitenzijde van de loods tot het dichtstbijzijnde gevoelige object, de woning op het adres Berghemseweg 17. De internetwinkel kan gezien worden als een beroep aan huis en is vergelijkbaar met een categorie 1 bedrijf met een grootste richtafstand van 10 meter, aan welke afstand wordt voldaan.

Ten aanzien van bedrijvigheid in de omgeving kan het volgende worden gesteld:

Bedrijven in de directe omgeving betreffen twee (voormalige) agrarische bedrijven. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Berghemseweg 12 op een afstand van 70 meter en betreft het fokken en houden van rundvee met een grootste richtafstand voor geur van 100 meter. Hier wordt echter al meerdere jaren geen vee meer gehouden. De varkenshouderij op de Berghemseweg 10 is gelegen op een afstand van 130 meter. Bij het fokken en houden van varkens geldt een grootste richtafstand van 200 meter voor geur. Dit bedrijf schakelt om naar het houden van paarden, waarvoor een grootste richtafstand geldt van 50 meter voor geur. Hier wordt aan voldaan.

Wat betreft de horeca ten oosten van de planlocatie. Deze is gelegen op 150 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor de op dat terrein toegestane bedrijvigheid.

Gelet op de menging van functies kan verder gesproken worden van gemengd gebied, waar de richtafstanden met een stap verlaagd kunnen worden. Gesteld kan dan ook worden dat aan alle richtafstanden wordt voldaan. In het kader van bedrijven en milieuzoneringen zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Aangaande de agrarische bedrijvigheid in de omgeving dient verder te worden opgemerkt dat de locatie is gelegen te midden van landbouwgronden. Op deze gronden worden mogelijk gewasbeschermingsmiddelen toegepast. Ter bescherming van de aanwezigen in de sportzaal is en zal worden voorzien in beplanting aan de zijde van die gronden. Deze beplanting heeft een afschermende werking. Verder is er

sprake van bebouwing rondom de sportzaal welke een afschermede werking heeft, en gaat het om lage teeltgewassen en dus een lage bespuiting met een beperkte verspreiding.

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 3. 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 wanneer de omgevingsvergunning bouwen wordt aangevraagd wel een bodemonderzoek volgens de NEN5740 moeten worden uitgevoerd. Er is 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

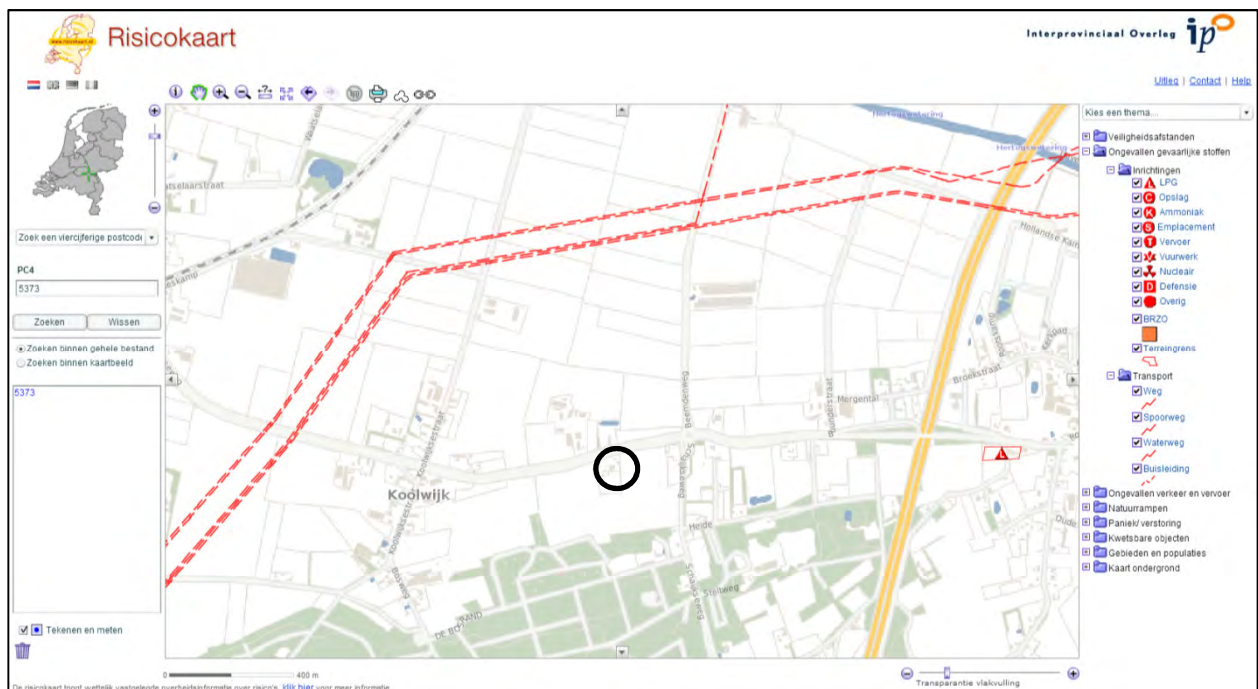
Ook in de gemeente Oss zijn risicobronnen aanwezig in de vorm van transportassen en stationaire activiteiten. Dit vraagt om een gemeentelijke visie. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie beschrijft op welke manier de gemeente Oss externe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

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:

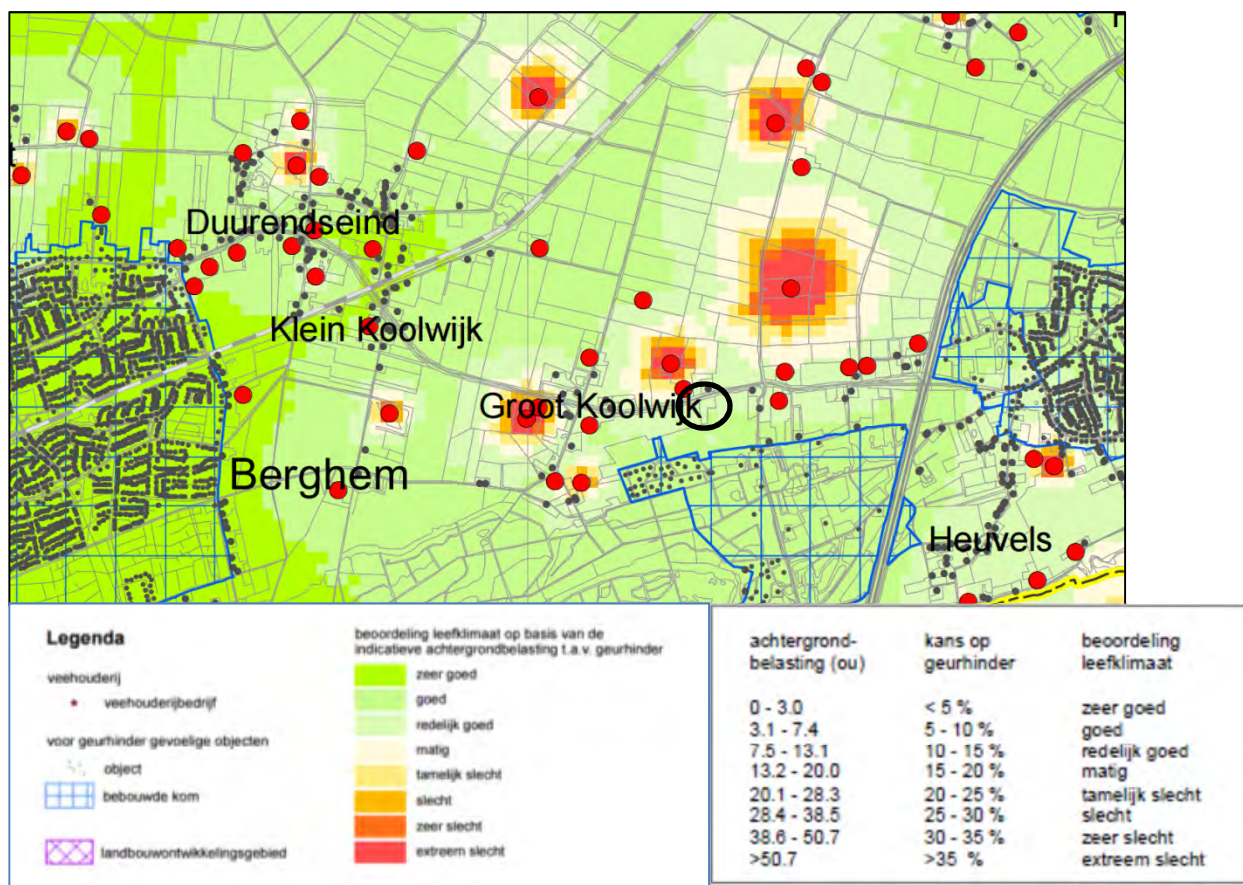
- de burger beschermen tegen geurhinder
- de veehouderijen niet onnodig beperken
- ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, onder de voorwaarde dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

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.

Initiatief

Onderhavige locatie is reeds in de huidige situatie geurgevoelig. De loods die in gebruik genomen gaat worden voor de sportactiviteiten dient ook 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 de directe omgeving van de planlocatie zijn twee agrarische bedrijven gelegen, een varkenshouderij en een melkveebedrijf met vleesstieren. Dit laatste bedrijf is al enige jaren niet actief en het varkensbedrijf schakelt om naar het houden van paarden. Hiervoor gelden enkel vaste afstanden waar aan voldaan wordt. Verder kan gesteld worden dat de maximale geurbelasting op een geurgevoelig object in de Verordening geurhinder en veehouderij 2013 van de gemeente Oss, in extensiveringsgebieden, 8 OUe/m³ is. Aangezien onderhavige locatie evenals de burgerwoning aan de overzijde van de weg reeds een geurgevoelig object betrof, is deze norm niet bepalend voor onderhavige ontwikkeling. Tenslotte leidt de ontwikkeling niet tot extra beperkingen voor omliggende veehouderijen. Wel dient gekeken te worden of ter plaatse van de loods sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



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

Wat betreft het verblijfsklimaat kan gesteld worden dat in de geurgebiedsvisie de beoordeling van het leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting, ter plaatse van de planlocatie redelijk goed is. Dit betekent een achtergrondbelasting tussen 7,5 en 13,1 OUE/m³. In de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Oss 2013 is gesteld dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd worden als toets waarden.

	Goed	Voldoende	Onvoldoende
Bebouwde kom, geurnorm 1, 2 en 3	0-6	6-10	10 of meer
Bebouwde kom, geurnorm 6 Recreatiegebieden	0-6	6-13	13 of meer
Buitengebied en bedrijventerreinen	0-10	10-20	20 of meer

Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' of 'goed' dan zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.

De planlocatie is gelegen in buitengebied. De achtergrondbelasting tussen 7,5 en 13,1 OUE/m³ kan ruimschoots geclassificeerd worden als voldoende. Er zijn aldus voor het aspect geur geen belemmeringen om mee te werken aan 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 een bebouwingsconcentratie met burgerwoningen, 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 (voorzien) 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 betekende 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende 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 extra voertuigbewegingen van 31 auto's per dag is meegenomen, volgt dat ook dat aantal NIBM is. De vrachtwagenbewegingen voor de internetwinkel zijn aan te merken als bestaand, gelet op het bestaande veetransportbedrijf op de locatie dat nu wordt beëindigd.

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)		31
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,03
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		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/m³. Hiermee wordt voldaan aan de norm in de Verordening ruimte van maximaal 31,2 µg/m³ 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 vGRP 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 sportactiviteiten en een bedrijf aan huis 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 achterliggende grasland. Hier treedt geen verandering in op.

Als gevolg van de ontwikkeling zal er een lichte toename zijn in de hoeveelheid huishoudelijk afvalwater. Qua aard en omvang blijft dit een huishoudelijke hoeveelheid. Hiervoor kan aangesloten worden op het bestaande rioolstelsel ter plaatse.

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 hoge geluidsdruk'.

Kenmerkend voor dit gebied is het landelijke, open karakter, waarbij rust en vrijheid overheersen. Er is sprake van agrarische activiteiten, die passen in het karakter van het gebied. Dit betekent dat bepaalde geluiden "erbij horen", bijvoorbeeld het rijden van tractoren. Daarnaast is er veelal in de nabijheid een drukke verkeersweg of een bedrijventerrein aanwezig, waardoor sprake is van een hogere geluidsbelasting dan in het landelijke gebied met lage geluidsdruk. Dit betreft de drukke Berghemseweg voorlangs de locatie.

De geluidsambitie is 50 dB(A)/48 dB ter plaatse van geluidsgevoelige bestemmingen en op 50 meter vanaf de geluidsbron.

Het initiatief zelf is niet geluidsgevoelig. Ook wordt voldaan aan de richtafstanden tot andere geluid producerende bronnen in de omgeving als beschreven in paragraaf 4.1.1. Anderzijds wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter voor geluid uit de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), van onderhavige inrichting tot de nabijgelegen burgerwoning aan de Berghemseweg 17. Gelet op het feit dat sprake is van een gemengd gebied, kan deze afstand nog met een stap verlaagd worden naar 10 meter, welke afstand ruimschoots wordt gehaald. Aangenomen mag dus worden dat de belasting van onderhavig initiatief op de naburige woning voldoet aan de geluidsambitie. Temeer daar momenteel een veetransportbedrijf is toegestaan op de locatie. De hiermee gepaard gaande vrachtwagengeluiden behoren in de toekomstige situatie tot het verleden.

Bij de sportzaal zal enkel sprake zijn van het komen en gaan van auto's en bij de internetwinkel van een enkel transportbusje. Het gaat daarbij om kleine groepen sporters. Er zullen nooit meer dan 8-10 mensen tegelijk aan het sporten zijn. In hoofdzaak in de dagperiode en nooit laat op de avond. Er vinden in ieder

geval geen fitness activiteiten plaats en er is ook geen sprake van muziek. Bovenal zal de loods geïsoleerd worden wat de geluidsuitstoot verder verminderd. Qua parkeergeluid gaat het om een beperkte aantal auto's in de dagperiode en wordt er voldaan aan de richtafstanden. Het piekgeluid is bekeken en is geen probleem op de buurwoning.

Vanwege de drukke Berghemseweg kan gesteld worden dat deze het meest bepalend is voor de geluidsbelasting op de buurwoning. In bijlage 2 is een berekening van het verkeersgeluid op de meest nabij gelegen woning opgenomen. Hierbij is uitgegaan van 36 verkeersbewegingen met lichte voertuigen in de dag- en avondperiode. Het hiermee gepaard gaande verkeersgeluid voldoet aan de geluidsnormen op de buurwoning. De te verwachten maximale verkeersbewegingen leiden niet tot problemen. Meest bepalend voor het aspect lawaai is de reeds drukke Berghemseweg.

Het aspect geluid is geen belemmerende factor voor onderhavig initiatief.

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 ontleen 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 loods die geheel dicht is. Er vindt geen sloop plaats of de oprichting van gebouwen. De loods die in gebruik zal worden genomen voor de sportactiviteiten wordt thans gebruikt voor opslag en stalling. Voor de gewenste activiteiten hoeft geen grote verbouwing plaats te vinden. In hoofdzaak gaat het om een verbetering van de isolatie van het gebouw, gelet op het beoogd doel. Er komen in de loods geen beschermende flora en fauna voor. Ook zijn er in de loods geen nesten aanwezig. Ook het bedrijf aan huis wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing waarmee geen flora en fauna in het geding zijn.

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 versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring verder voorkomen.

Door het behoud en versterking van de erfbeplanting, wordt leefgebied voor flora en fauna behouden. Om deze reden zijn er 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 verslechteringsstoets (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.

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 zuiden 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.

Afspraken toepassingsbereik

1. de **notitie Toepassingsbereik** en met name de verdeling van ruimtelijke ontwikkelingen over de verschillende categorieën is de basis voor het afsprakenkader over toepassingsbereik.
2. bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen is kwaliteitsverbetering altijd van toepassing;
3. bij niet-planmatige ontwikkelingen: tegenprestatie gerelateerd aan impact:
 - cat. 1 geen impact: geen tegenprestatie
 - cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
 - cat. 3 grote impact: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

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. Investerings 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 m³;
- vergroten inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³;
- vergroten aantal m² bijgebouwen bij woning tot 100 m² 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 m²;
- 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 1500m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200m² 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 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 m²;
- 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 streek-eigen producten) tot een maximum van 200 m² 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 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m²;
- 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 5000m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500m² 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 m²), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal m² bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vergroten inhoud van een (agrarische) Bedrijfswoning boven 750 m³;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 750m³;
- vergroten aantal m² bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m²;
- 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

Voor onderhavige ontwikkeling is geen wijziging van de bestemming nodig. De gewenste sportactiviteiten en bedrijf aan huis (internetwinkel) zijn passend binnen een bedrijfsbestemming en zullen plaats vinden in de bestaande bebouwing. Enkel is benodigd een wijziging van de functieaanduiding. Verder is de locatie reeds landschappelijk ingepast. Deze inpassing wordt verder aangevuld als aangegeven in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 4. Hiermee wordt voldaan aan de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte

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 milieueffectbeoordeling, 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

5.2 Inspraak

5.3 Vooroverleg

Opdrachtgever:
 Projectnummer: 3255BS2816
 Wegnaam: Berghemseweg
 Omschrijving: berekening indirecte hinder
 Object: Berghemseweg 17
 Scenario: RBS



Type wegdek: 0
 Omschrijving wegdek: referentiewegdek
 Wegdekcijfactiefactor: feb-15
 Stille bandenaf trek art 3.5: nee

om licht verkeer	0	tm (l):	0	Stillebandenaf trek (art 3.5):	0
om middel/zwaar verkeer	0	tm (m/z):	0	Stillebandenaf trek (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 :	3,00	9,00	0,25	60,0	0,0	53,3	58,0	42,5	0,0
Middelzwaar :	0,33	0,00	0,00	60,0	0,0	49,3	0,0	0,0	0,0
Zwaar :	0,00	0,00	0,00	60,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zwaar langzaamrijdend* :	0,00	0,00	0,00	30,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Emissiegetal :						54,7	58,0	42,5	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 :	20,0	meter			Afstandterm:	13,0	13,0	13,0	
Hoogte weg:	0,0	meter			Luchtdemping:	0,1	0,1	0,1	
Waarneemhoogte:	1,5	5,0	5,0	meter	Meteo-effect:	1,0	0,5	0,5	
Bodemfactor:	0,5				Bodem-effect:	2,1	2,1	2,1	
Laeq Waarnemer:						38	42	27	dB(A)

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

Bodem informatie

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 over de doorzochte locatie.

Locatie: Berghemseweg 15, Herpen
Kadastrale gegevens: gem. Oss RVS sectie G nr's 00875 (800 m²) en 00876 (3805 m²)

Bodem informatiesysteem:



- Berghemseweg 15:
Van beide percelen is bij de gemeente geen bodeminformatie bekend.

Tankenbestand: geen info

Historisch bodem bestand: geen info

Bodemloket:

Op de provinciale inventarisatielijst bodem heeft de Berghemseweg 15 met locatie ID NB082800538 een vermelding. Voor meer uitgebreide informatie over de status van deze percelen wordt verwezen naar www.bodemloket.nl

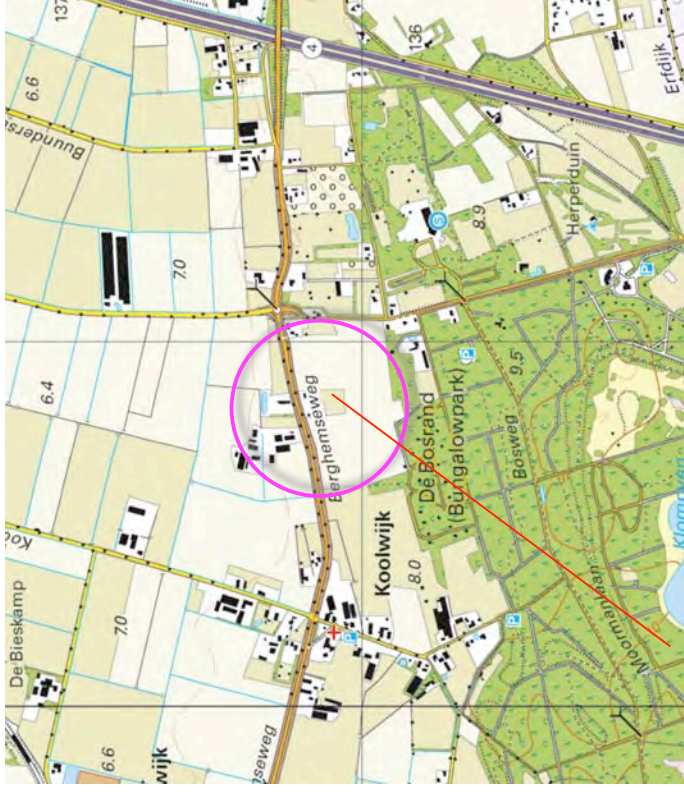
Niet gesprongen explosieven:

Op grond van het door AVG in 2016 uitgevoerde vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat de locatie niet verdacht is voor wat betreft de aanwezigheid van conventionele explosieven.

Aan de verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd in de gemeente Oss, ten westen van de kern Herpen. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



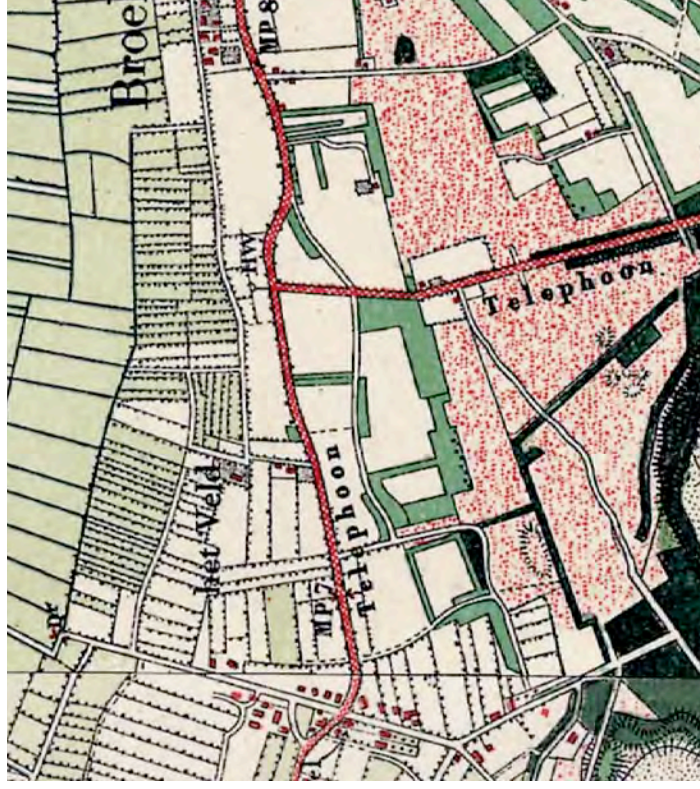
plangebied



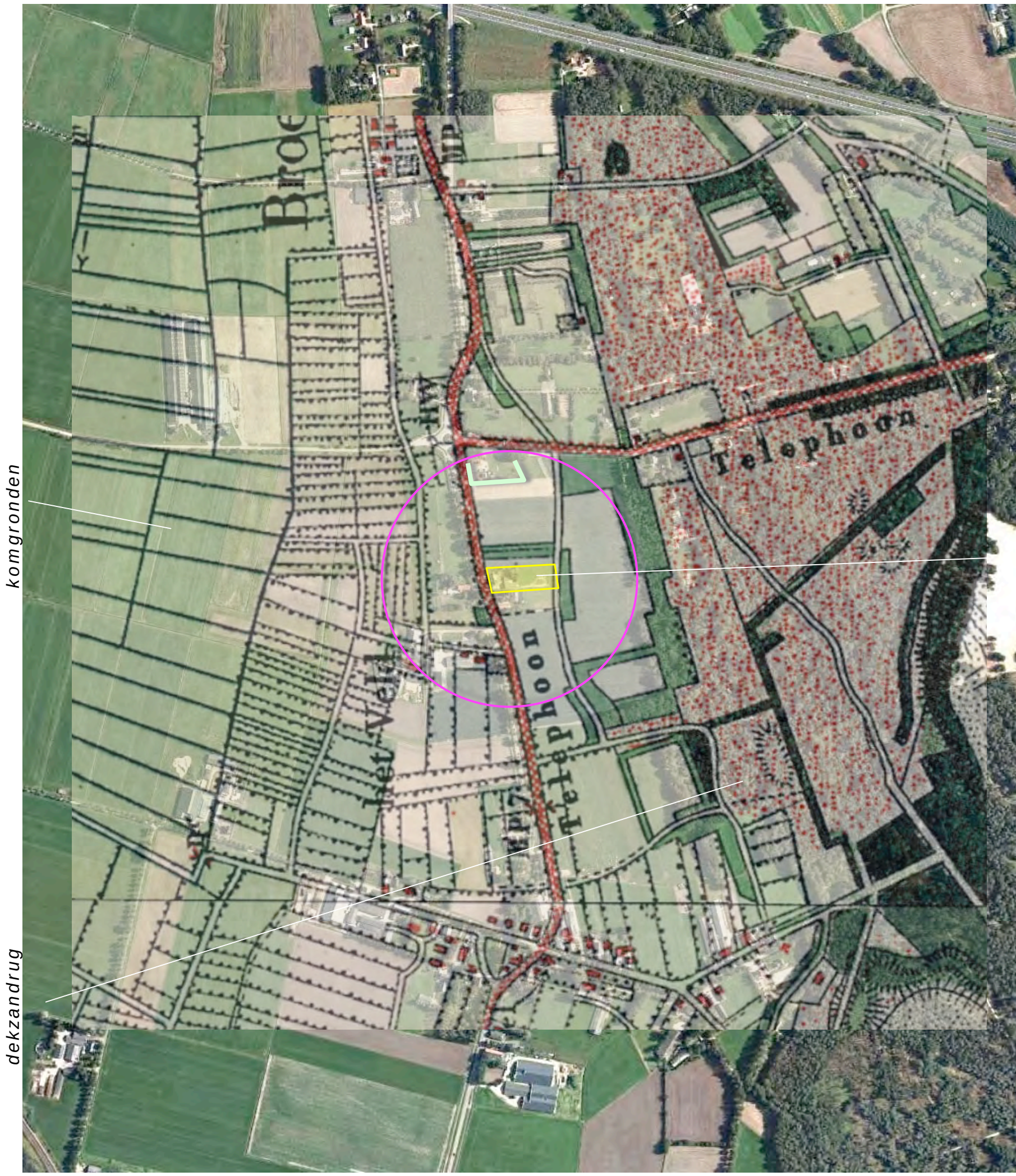
het plangebied

HISTORIE & CONTEXT

In 1899 werd het plangebied al als bouwland gekarteerd. Het werd aan de oostkant en de zuidkant begrensd door een strook met opgaande beplanting. De ten zuiden van het plangebied gelegen dekzandrug werd in 1899 als heide gekarteerd. Aan de noordkant van de heide bevonden zich stroken met bos. In de ten noorden van het plangebied gelegen open kom werden grotere percelen grasland gekarteerd. Tussen de kom en het oude bouwland rond het plangebied werden smalle akkers en weiljes gesitueerd. De ligging van het plangebied is te kenschetsen als 'op de rand van de dekzandrug naar de kom'. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1899 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1899



dekzandrug

komgronden

het plangebied is gesitueerd op de overgang van de dekzandrug naar de kom

RUIMTELIJK KADER

Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a de bebouwing en opgaande beplanting van de ten noordwesten, noorden, westen en oosten gelegen buurerven,
- b de bomenrij langs de Berghemseweg,
- c de ten zuiden gelegen bosrand,
- d de opgaande beplanting op de ten oosten van de Schaijkseweg gelegen erven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a bebouwing en opgaande beplanting op buurerven b bomen langs de Berghemseweg



c bosrand d beplanting op de ten oosten van de Schaijkseweg gelegen erven

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

NOTA LANDSCHAPSBELEID

De gemeente Oss rangschikt het plangebied in de nota Landschapsbeleid in de zone 'Dekzandrand'. Betreffende deze zone wordt nagestreefd het kleinschalig karakter en een afwisseling tussen open en dicht door behoud en aanleg van landschapselementen als houtwallen, singels, bosjes en boomgaardjes te versterken. Zie de uitsneden van het plan hieronder en rechts.



Uitsnedes nota landschapsbeeld

Nota Landshapsbeleid

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 onregelmatige 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: bij-



42

voorbeeld 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.

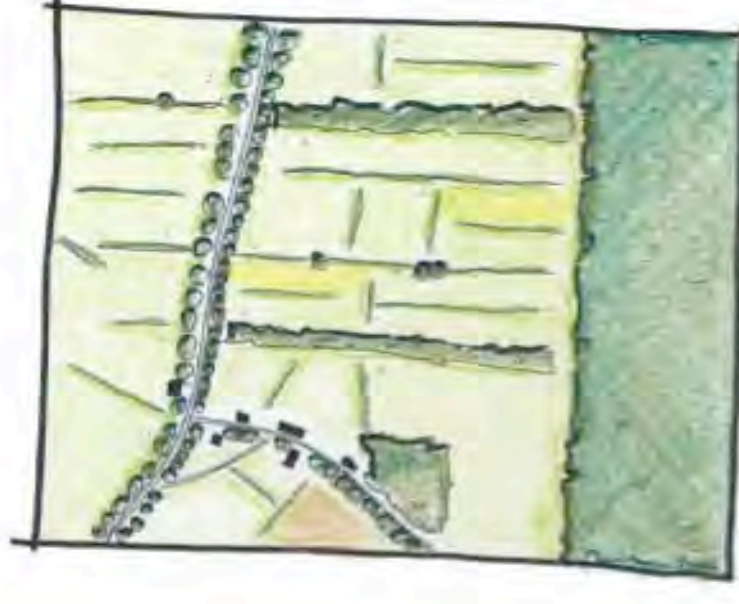
Er bestaan goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van natte hooilanden met bloemrijke kruidenvegetaties en amfibieënpoolen.

Vanuit ecologisch oogpunt is het leggen van een relatie tussen zand- en kleigebied wenselijk, zoals met de smalle 'landschapszone' van Herperduin naar de Herptogswetering 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 kavelrandbepanting 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 uitloophoogte voor de bewoners van de kernen.



3D-BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen van de Berghemseweg zelf en de Schaijkseweg.

beleving

- 1) Komend over de Berghemseweg uit het Westen wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door de bebouwing en beplanting op het ten westen gelegen buurerf.
 - 2) Komend over de Berghemseweg uit het oosten toont zich het plangebied na de passage van het ten oosten gelegen buurerf enige tijd aan het verkeer; de aanwezige beplanting scheidt het zicht op de aanwezige bedrijfsgebouwen af, de woning toont zich in samspraak met de recenter heringerichte siertuin.
 - 3) Vanaf de ten zuiden gelegen Schaijkseweg is komend uit het zuiden een doorkijk op het plangebied mogelijk; het aanwezige opgaande groen in het plangebied vormt daarbij een passend kader.
- Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) vanaf de Berghemseweg, komend uit het westen



2) vanaf de Berghemseweg, komend uit het oosten



3) vanaf de Schaijkseweg, komend uit het zuiden

KADASTRALE SITUATIE – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 875 en 876 gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Ravestein. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



het plangebied

SITUATIE - BEBOUWING

De aanwezige bebouwing omvat de navolgende elementen;

- een uit de jaren zeventig daterende woning,
- een ten zuiden hiervan gelegen tuinhuisje,
- een ten zuidwesten van de woning gelegen bedrijfsgebouw.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



woning en tuinhuis



bedrijfsgebouw

ZONDERING EN BEPLANTING

De ruimte ten noorden, oosten en zuiden van de woning is in gebruik als tuin. Het plangebied wordt ontsloten via een ten westen van de woning gelegen oprit en inrit. Het gebied ten zuiden van de bedrijfsgebouwen is te kenschetsen als een huisweide. Voorheen werd de weide benutten voor het draaien van vrachtautos.

beplanting

De aanwezige beplanting is als volgt te

kenschetsen;

- siersortiment, een sierkers en een forse conifeer in de tuin,
- twee Berken ten noorden van het tuinhuis,
- een singel bestaande uit inheems struweel (hazelaar, kornoelje, liguster ed.) en bomen (Berken, Els, Eik en Es)
- een lage Ligusterhaag op de erfscheiding ten westen van de oprit.

Conditie en betekenis

De beplanting verkeert in goede conditie.

De Ligusterhaag, de Berken en de singel sluiten goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context, verankeren het plangebied op een passende wijze in het landschap. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



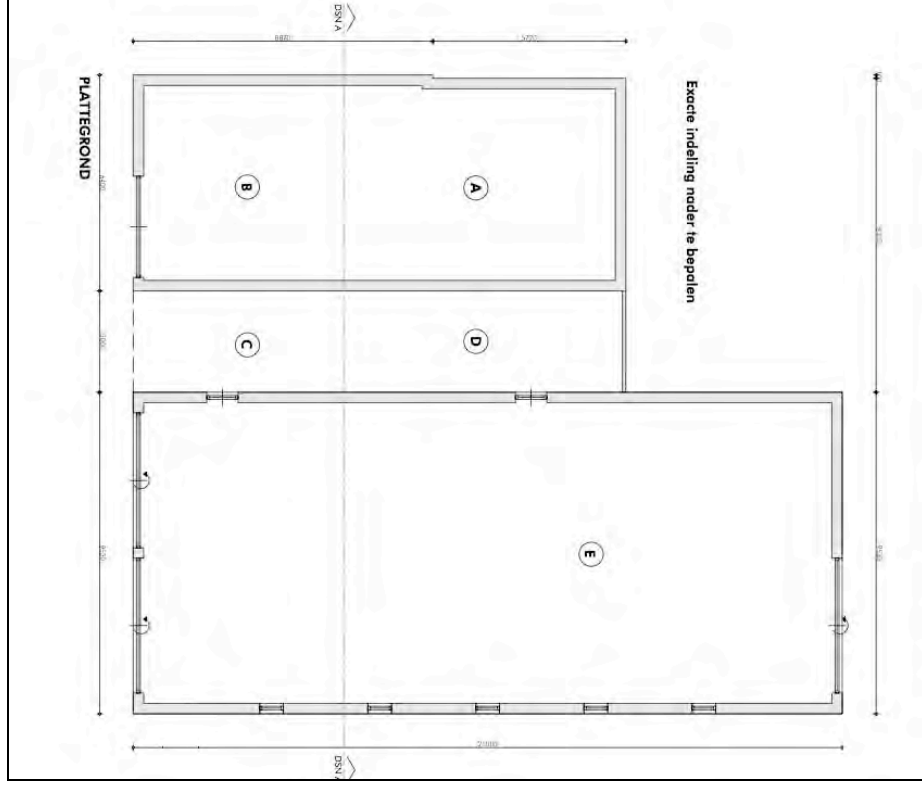
Ligusterhaag Kersen conifeer (siersortiment) twee Berken en de singel

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de omvorming van het aanwezige bedrijfsgebouw. Het grootste segment zal worden benut als sportzaal. In het kleinere segment zullen de utiliteitsruimtes worden ondergebracht; kantoor, kleedruimtes, toiletten etc. Zie het door Prinsen opgestelde overzicht hieronder en de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

Aanwezige verharding

De sportzaal zal worden ontsloten via de aanwezige inrit en oprit. De aanwezige verharde ruimte ten noorden van het gebouw zal normaliter worden benut als voorrij- en parkeer ruimte. Tijdens bijzondere omstandigheden (bv een open dag) kan de huisweide als overloopruimte worden benut.



overzicht van Princen



omvorming tot sportzaal met bijbehorende utiliteitsruimtes

CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- De ligging van het plangebied is te kenschetsen als 'op de rand van de dekzandrug naar de kom'.
- De gemeente Oss rangschikt het plangebied in de nota Landschapsbeleid in de zone 'Dekzandrand'. Betreffende deze zone wordt nagestreefd het kleinschalig karakter en een afwisseling tussen open en dicht door behoud en aanleg van landschapselementen als houtwallen, singels, bosjes en boomgaardjes te versterken.
- Het plangebied kan worden waargenomen van de Berghemseweg zelf en de Schaijkseweg.
- De beplanting verkeert in goede conditie. De Ligusterhaag, de Berken en de singel sluiten goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context, verankeren het plangebied op een passende wijze in het landschap.

Grondslagen

Op grond van het bovenstaande wordt voorgesteld de inpassing van het plangebied te versterken door;

- a) de betekenis van de aanwezige singel aan de oostkant van de huisweide te versterken door deze in zuidelijke richting door te trekken,
- b) enkele bomen aan te planten op de huisweide.

Zie de verbeelding aan de rechterzijde.



enkele bomen

AANVULLING LOSSE HAAG 011116

Op verzoek van de gemeente Oss is een losse haag toegevoegd aan de oostkant van het plangebied, ter hoogte van het bijgebouw. De haag bestaat bessen- en bloesemdragende inheemse struikvormers en wordt extensief beheerd. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto hieronder en de navolgende plantlijst.



H1 losse haag ter hoogte van het bijgebouw



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen;

- B1 solitaire bomen; Notenbomen en een Tamme Kastanje.
- S1 een singel bestaande uit struik- en boomvormers.
- H1 een losse haag bestaande uit bloesem en vruchtendragende inheemse struiken.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.



PLANTLIJST

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

richtlijnen aanleg

De singel is ongeveer 70 meter lang en 5 meter breed. De singel is aan te planten middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een kruiselings plantverband van 150x150 cm. De solitaire bomen B1 zijn aan te planten in de maat 16/18 cm.
Betreffende de losse haag zijn 2 stuks bosplantsoen in de maat 80-100cm per strekkende meter aan te planten.

richtlijnen beheer

Betreffende het beheer is vast te leggen dat de singel 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) mag worden afgezet. De losse haag mag 1x per 3 jaar worden afgezet (of in vorm worden gesnoeid) om de bloei- en besdracht te bevorderen.

Code			B1	S1	H1
Omvang bij aanplant			16/18	80/100	80/100
Plantverband			nvt	150x150	2 p/m
Omvang van het element			4 st	350 m2	10 m
Acer campestre	veldesdoorn				
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			25	4
Betula pendula	ruwe berk			10	
Betula pubescens	zachte berk				
Carpinus betulus	haagbeuk				
Castanea sativa	tamme kastanje	1			
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			10	4
Corylus avellana	hazelaar			25	
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				4
Fagus sylvatica	gewone beuk				
Fraxinus excelsior	es			10	
Juglans regia	okkernoot	3			
Ligustrum vulgare	liguster			25	4
Ilex aquifolium	hulst				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers				
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik			10	
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			25	4
Totaal		4	140	20	