

WIJZIGINGSPLAN

Wijziging 4 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020

Toelichting



Bestemmingsplan Wijziging 4 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020 ontwerp

Toelichting

Gemeente Oss,
2021-12-16

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Geldende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.2	Bestaande situatie locatie	10
Hoofdstuk 3	Beoogde situatie	12
3.2	Beoogde situatie locatie	12
3.2	Gevolg omgeving locatie	13
Hoofdstuk 4	Ruimtelijk beleidskader	15
4.1	Wettelijk kader	15
4.2	Rijksbeleid	18
4.3	Provinciaal beleid	19
4.4	Gemeentelijk beleid	29
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	35
5.1	Landschap	35
5.2	Natuur	39
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie	41
5.4	Mobiliteit en parkeren	44
5.5	Water	45
5.6	Defensie	48
5.7	Milieuaspecten	49
5.8	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	59
Hoofdstuk 6	Toelichting op de regels	60
6.1	Algemeen	60
6.2	Regels	60
Hoofdstuk 7	Handhaving	62
7.1	Beleidskader	62
7.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	62
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	63
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	64
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
9.1	Omgevingsdialoog	65
9.2	Vooroverleg	65
9.3	Inspraak	66
9.4	Zienswijzen	66

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Wijziging 4 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020

Hoofdstuk 1 Inleiding

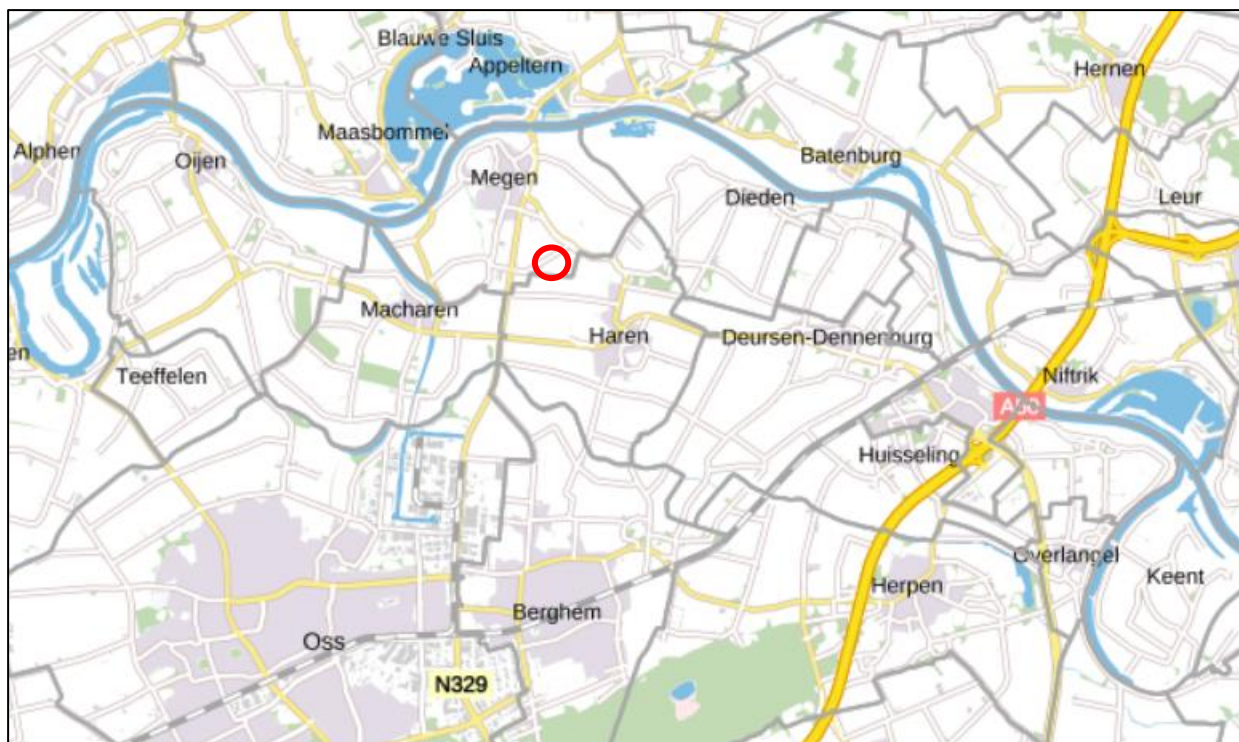
1.1 Aanleiding

Op de locatie Herstraat 10 te Megen werd in het verleden een varkenshouderij geëxploiteerd. Deze bedrijfsvoering is inmiddels beëindigd, maar de stallen zijn nog aanwezig. Initiatiefnemer wenst de locatie te benutten voor statische opslag. Hiervoor zullen de bestaande stallen worden benut, waarbij het oppervlak teruggebracht moet worden tot hetgeen toegestaan dan wel zullen deze volledig worden gesloopt en herbouwd of deels worden verbouwd tot het toegestane oppervlak bedrijfsbebouwing. Om het gewenste mogelijk te maken, zal de bestemming allereerst omgezet moeten worden van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming.

De gemeente Oss heeft een principeakkoord afgegeven voor de bestemmingswijziging middels een wijziging van het bestemmingsplan. Hierbij dient voorzien te worden in een goede ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat de gronden zoals weergegeven in navolgende figuur en de situatieschets in de bijlagen. Het plangebied omvat het perceel aan de Herstraat 10 te Megen, kadastraal bekend als gemeente Oss, sectie R, perceelnummers 366, 367 en 369.



Ligging plangebied (rood omlijnd)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan “Wijziging 4 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020” gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen en herzieningen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

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

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het landschap in de gemeente Oss is het resultaat van een voortdurende wisselwerking tussen natuurlijke factoren (zoals de bodem en vegetatie) en menselijke ingrepen. De ondergrond is in eerste instantie bepalend voor de opbouw van het landschap. In de loop der tijd is de mens steeds meer zijn stempel op het landschap gaan drukken. Landschap en cultuurhistorie zijn daarom onlosmakelijk met elkaar verbonden.

De ondergrond in de gemeente Oss bestaat in het noorden uit een karakteristiek rivierengebied. In het zuiden bestaat de gemeente uit dekzandgebied. Het dekzandgebied is in de laatste ijstijd ontstaan. Tijdens deze periode werd zand door de wind over grote delen van Noord-Brabant verspreid. Na de laatste ijstijd zette de rivier Maas in het 'rivierengebied' tijdens overstromingen zand en klei af. De grote zwaardere zanddeeltjes werden dicht bij de oever afgezet. De kleine lichte kleideeltjes werden tijdens de overstroming op grotere afstand van de rivierbedding gedeponeerd. Zo ontstonden de oeverwallen en de komgronden.

De Maas bepaalt voor een belangrijk deel de identiteit van het Osse landschap. De Maas bepaalt de ordening en de structuur van het gebied. Hierdoor draagt de rivier in belangrijke mate bij aan het ruimtelijk beeld van het gebied. Kenmerkend hierbij is de zonering van de verschillende landschapstypen parallel aan de rivier. Van noord naar zuid: de rivier met uiterwaarden, de oeverwal en de komgronden. De hoger gelegen oeverwallen en het overgangsgebied tussen het komgebied en het dekzandgebied waren van oudsher populaire vestigingsplaatsen.

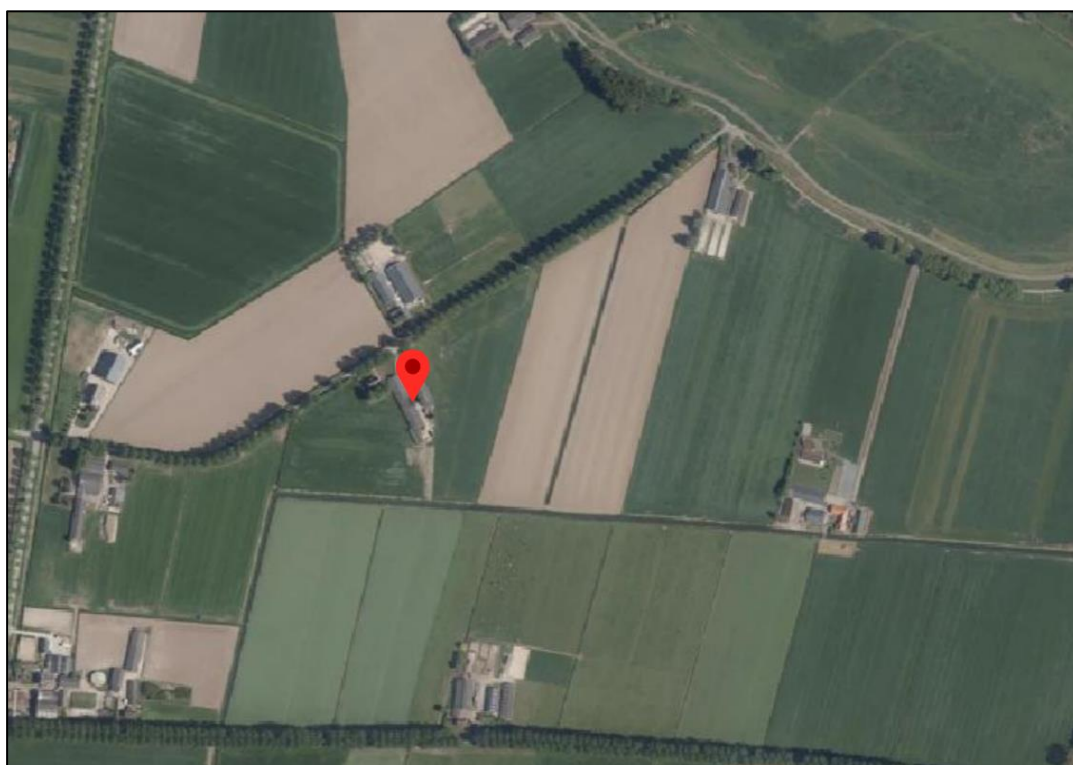
De mensen hebben in de loop van de tijd aanpassingen gedaan in hun natuurlijke omgeving. Deze aanpassingen zijn vaak nog terug te vinden. Historische geografie beschrijft de ruimtelijke neerslag van deze aanpassingen. Voorbeelden van deze aanpassingen zijn oude akkercomplexen (bolle akkers met esdekken), heidevelden, landgoederen, dijken en kaden en de patronen van wegen en waterlopen. In de gemeente Oss bevinden zich verschillende gebieden en lijnen die de historische groei goed illustreren. De Beerse Overlaet is belangrijk voor de geschiedenis van de gemeente Oss. De Beerse Overlaet was een systeem waarbij bij topafvoer van de Maas een deel van het water in de buurt van Cuijk, bij Beers, de binnendijkse gebieden kon instromen en bij Gewande weer kon uitstromen.



Luchtfoto omgeving planlocatie (rood aangestipt)

Onderhavige locatie is gelegen in agrarisch gebied te midden van de kernen Megen, Macharen en Haren. Het perceel is gelegen aan de noordrand van het komgebied. De komgronden beslaan een groot gedeelte van het grondoppervlak van de gemeente Oss. Deze kleiige, relatief laaggelegen gronden worden in het noorden begrensd door de oeverwal en in het zuiden door de dekzandrand. Het landschap is grootschalig, open tot zeer open en wordt gekenmerkt door een zeer regelmatig, rationeel, rechtlijnig verkavelingspatroon. Dit verkavelingspatroon bestaat over het algemeen uit een slagenverkaveling. De openheid van het gebied is zeer kenmerkend en uniek in het Brabantse land. Deze openheid maakt dit gebied landschappelijk waardevol.

Ook de omgeving van de planlocatie is zeer open met enkel een bomenrij langs de Herstraat en verspreid liggende andere (voormalige) agrarische bedrijfslocaties. De verkaveling is rechtlijnig, waarbij de bebouwing overwegend noord-zuid gericht is. De locatie is opgericht als varkenshouderij.



Luchtfoto planlocatie (gedateerd)

2.2 Bestaande situatie locatie

De bebouwing op de planlocatie bestaat op de eerste plaats uit de bedrijfswoning voor op het erf met voor- en achtertuin. Ten oosten staan twee varkensstallen met ertussen en voor erfverharding. Er is een vergunning aanwezig voor het houden van 1.120 vleesvarkens en verder nog een aantal stuks rundvee en enkele schapen. Als gezegd zijn de stallen niet meer als zodanig in gebruik. Er is daarmee indirect ook sprake van burgerbewoning van de agrarische bedrijfswoning.

Het totaal oppervlak aan bedrijfsbebouwing bedraagt 1.791 m².

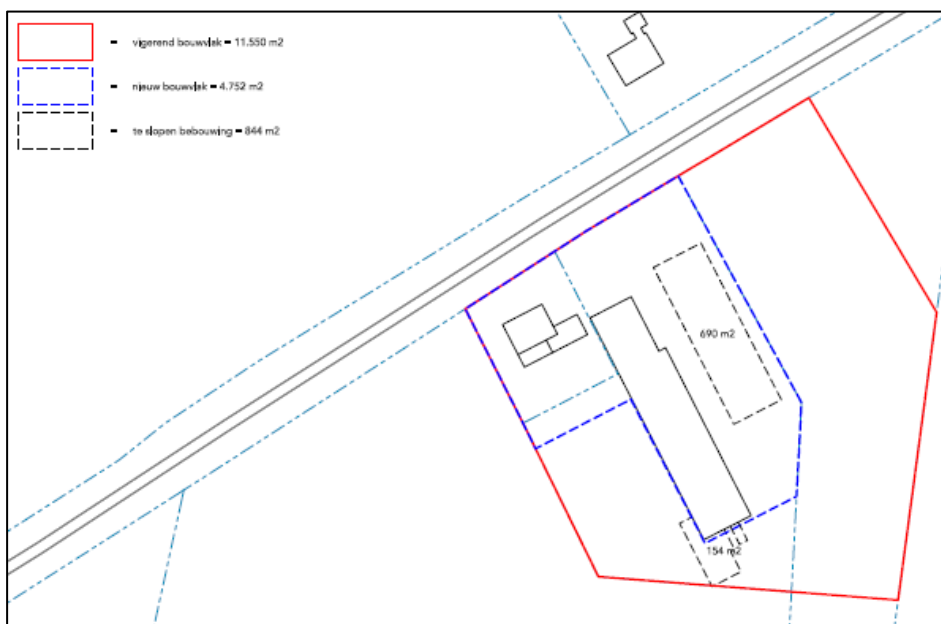


Luchtfoto planlocatie (gedateerd)

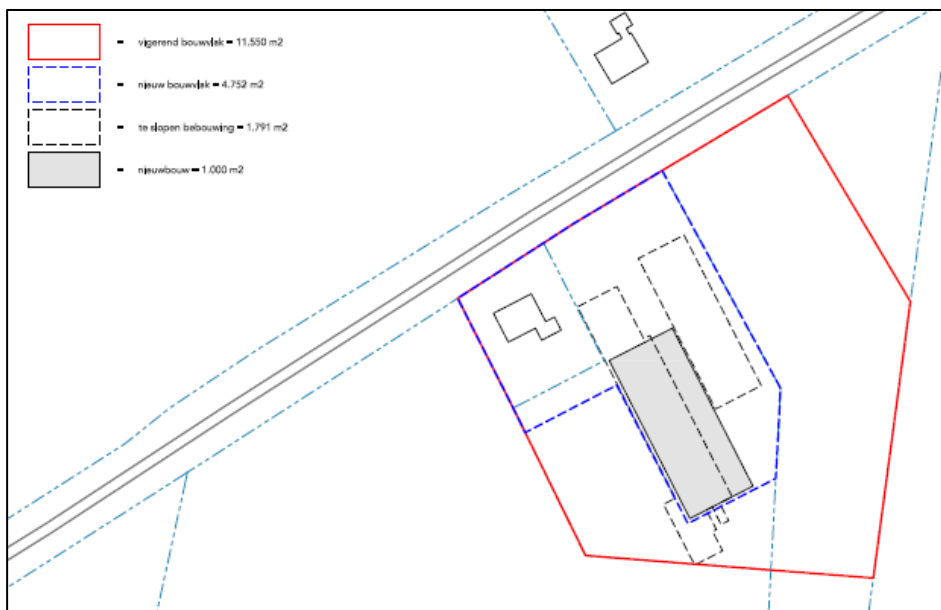
Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

3.2 Beoogde situatie locatie

Op de planlocatie is beoogd het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voor statische opslag. Hiertoe zal de agrarische bestemming worden omgezet naar een bedrijfsbestemming. Toegestaan zullen zijn bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 2, waar ook opslag toegerekend mag worden. Het maximaal toegestane oppervlak bedrijfsbebouwing bedraagt 1.000 m². Daarnaast is 100 m² bijgebouwen toegestaan bij de bedrijfswoning. Het bestaand oppervlak bedrijfsbebouwing zal teruggebracht moeten worden tot hetgeen toegestaan. Dit door een deel te slopen en het verbouwen van de resterende bebouwing dan wel door de aanwezige bedrijfsbebouwing volledig te slopen en te herbouwen tot het toegestane oppervlak. Beide navolgende opties behoren tot de mogelijkheden.



Optie gedeeltelijke sloop bedrijfsbebouwing



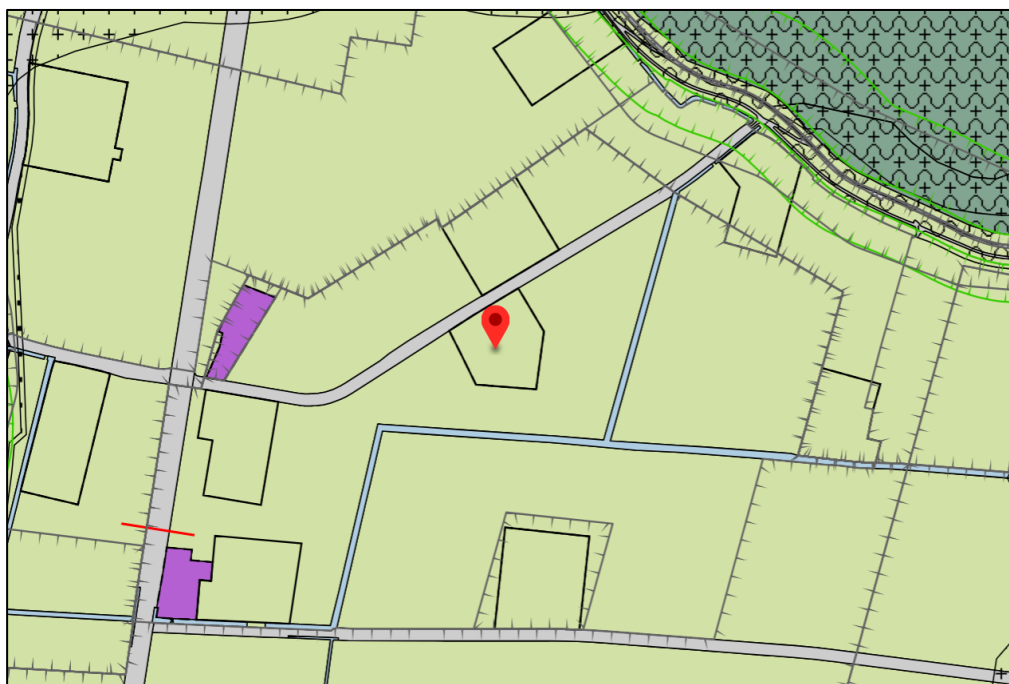
Optie herbouw bedrijfsbebouwing

In geval (eerst) gekozen wordt voor de eerste optie van gedeeltelijke sloop, zal de toegestane 1.000 m² bedrijfsbebouwing behouden blijven. Gesloopt wordt dan de stal aan de oostzijde van 690 m² en de aanbouw aan de grote stal van 154 m². Omdat in een deel van de te slopen oostelijke stal ook de meterkast met aansluiting zit, zal een deel van dat gebouw dus nog (tijdelijk) behouden moeten blijven. Daarmee blijft er toch nagenoeg 1.000 m² staan. Het beoogde plan is om te komen tot optie 2, volledig sloop van voornoemde gebouwen en de her-/verbouw van de zuidelijk gelegen stal tot een loods met een oppervlak van 1.000 m². Toegestaan zijn daarbij de volgende oppervlaktes en hoogtes.

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale inhoud in m ³
Bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie	5	10	-	750
Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	5	100	-
Bedrijfsgebouwen	4,5	11	1.000	-

3.2 Gevolg omgeving locatie

Rondom de planlocatie zijn op afstand van elkaar meerdere agrarische bedrijfslocaties gelegen. Verder weg aan de oostzijde zijn twee bedrijfsbestemmingen gelegen. Het gebied is verder bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschap'. De bedrijfsfunctie op de planlocatie wijzigt van een agrarische naar een bedrijfsbestemming met een lage milieucategorie 2. Hierdoor vindt er een beperkte wijziging van de functionele karakteristiek van de omgeving plaats. Deze blijft verder in hoofdzaak agrarisch en met een gelijke uitstraling.



Uittreksel verbeelding vigerende bestemmingsplannen (planlocatie rood aangevinkt)

De waarden in het gebied zijn met het initiatief niet in het geding. De hoeveelheid bebouwing wordt teruggebracht van 1.791 m² naar maximaal 1.100 m² (1.000 m² bedrijfsbebouwing + 100 m² bijgebouwen). In geval er wordt gekozen voor herbouw zal gekozen worden voor een in het landschap passende loods. Deze schuur komt in de plaats van een bestaand stalgebouw dat daartoe her-/verbouwd wordt. De stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving wijzigt hierdoor niet. Ook veranderd de ontsluiting van het perceel niet. Verder zal op eigen perceel voorzien worden in voldoende parkeerplaatsen. Hiervoor is toereikend ruimte aan de noordzijde alwaar een stal wordt gesloopt.

Door de afname aan bebouwing zijn er geen nadelige waterhuishoudkundige gevolgen. Niettemin zal voor een passende afvoer van het hemelwater voorzien worden in een poel. Dit als onderdeel van de landschappelijke inpassing van de locatie. Rondom de poel komt groen in de vorm van lage beplanting en enkele knotwilgen. De aanplant van groen blijft beperkt omwille van het open landschap.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 *Wet ruimtelijke ordening*

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden direct met zich brengt;
- Rijk, provincie en gemeente hebben gelijke instrumenten en kunnen die inzetten voor de eigen taken op het gebied van de ruimtelijke ordening: structuurvisie, bestemmingsplan en projectafwijkingbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- Voor de realisering van projecten kan een projectafwijkingbesluit genomen worden;
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen.

Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur.

Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.

Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden:

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijkingbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

4.1.2 *Besluit ruimtelijke ordening; “Ladder voor duurzame verstedelijking”*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wet ruimtelijke ontwikkeling. In het Bro staat onder meer dat gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moeten

houden met bijvoorbeeld cultuurhistorie of bodem. Verder staat in het Bro dat een plan moet voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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

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

Het plan "Wijziging 4 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020" maakt de realisering van een niet-agrarisch bedrijf mogelijk op de locatie Herstraat 10 te Megen. Het voorliggende plan is daarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder en moet dus verantwoord worden vanuit de huidige behoefte. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een nieuw beslag op de ruimte. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing op een bestaand bouwperceel. Daarnaast zal het oppervlak aan bedrijfsbebouwing afnemen en wordt het bouwvlak verkleind, waarmee geen nieuw ruimtebeslag mogelijk gemaakt kan worden. Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarmee een verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

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

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

Door het hergebruik van een voormalige agrarisch bedrijfslocatie die niet langer geschikt is voor de uitoefening van een intensieve veehouderij en het terugbrengen van het oppervlak bedrijfsgebouwen, wordt een bijdrage geleverd aan het toekomstig bestendig maken van het landelijk gebied.

4.3 Provinciaal beleid

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

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

De visie beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen.

De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen.

De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdopgaven gesteld:

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

In dit plan wordt de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap" ter plaatse van het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' gewijzigd in de bestemming "Bedrijf" voor het realiseren van niet-agrarisch bedrijf in maximaal milieucategorie 2.

Voor beëindiging van een veehouderij en omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten opgenomen. Wel is het van belang dat op een duurzame en Klimaat bestendige wijze wordt gebouwd.

Bij de beëindiging van de veehouderij ter plaatse zal de uitstoot van fijn stof, stikstofoxiden, koolstofdioxide en methaan afnemen. Dit draagt bij aan de doelstellingen van de provincie. Bij de (gedeeltelijke) sloop zal tevens het asbest verwijderd worden. In geval van gehele sloop en herbouw zal de herbouw plaats vinden met het gebruik van duurzame materialen. Ook wordt gezorgd voor een hemelwaterafvoer naar een infiltratiepoel.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstellingen zoals zijn verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

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

Het perceel Herstraat 10 te Megen ligt in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied' heeft en 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'.

Binnen gemengd landelijk gebied gelden specifieke regels voor omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf (dit wordt gezien als vestiging van een niet-agrarisch bedrijf). Deze luiden als volgt:

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied _

Lid 1 _

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
- b. *er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*
 1. *een kantoor met baliefunctie;*
 2. *lawaaisport;*
 3. *mestbewerking.*

Lid 2 _

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*

- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

Lid 3 _

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 1:

De gemeente Oss heeft in het bestemmingsplan voor het buitengebied voor verschillende gebieden onderzocht welke functies in de gebieden passend en wenselijk zijn. Niet-agrarische bedrijvigheid is, onder voorwaarden, mogelijk in het gebied waarin de locatie is gelegen. Daarnaast zijn in de omgeving van de locatie al reeds meerdere voormalige agrarische bedrijven (veehouderijen) gelegen die reeds zijn omgeschakeld naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie. Het toekomstperspectief en de potentie van het gebied voor agrarisch ondernemen is daarmee afgenomen. De locatie maakt ook geen deel uit van het primair agrarisch gebied. Daarmee is sprake van een ontwikkeling die goed past binnen het gebied waarin de locatie is gelegen.

Verder zal de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen hebben voor de bodemgesteldheid ter plaatse en staat de bodemgesteldheid de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg. Ook zal het verhard oppervlak afnemen door de afname aan bedrijfsbebouwing. Verder wordt ter compensatie van het initiatief voorzien in een landschappelijke inpassing, waarbij tevens in een infiltratiepoel voor de opvang van hemelwater wordt voorzien. Dit komt de waterhuishouding in het gebied ten goede.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 2:

Zoals nader is aangetoond in het hoofdstuk "Omgevingsaspecten" (hoofdstuk 5) zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben op de in de omgeving aanwezige functies en/of waarden. Tevens zal met het definitief verdwijnen van een locatie voor een intensieve veehouderij sprake zijn van een blijvende afname van de uitstoot van geur, fijnstof, stikstofoxiden, ammoniak en broeikasgassen. Daarmee zal de voorgenomen ontwikkeling een positief effect hebben op de leefbaarheid in de omgeving. Vanuit de maatschappij wordt volksgezondheid steeds meer gezien als belangrijke factor voor het woon en leefgenot van de mens. Met de maatschappelijke discussie die momenteel speelt rondom volksgezondheid in relatie tot veehouderijen en door de campagnes van dierenrechtenorganisaties wordt het beeld op intensieve veehouderijen steeds negatiever. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij weg bestemd. Daarmee wordt een deel van de angst bij omwonenden op risico's voor de volksgezondheid vanuit de veehouderij weggenomen. Er zal immers niet langer meer de uitoefening van een veehouderij mogelijk zijn. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Bedrijven en milieuzonering" (paragraaf 5.7.1) zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en/of bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Tevens zullen ook geen andere functies in de ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Er is daarmee geen sprake van een belemmering van de agrarische ontwikkeling van het gebied.

Een deel van de bedrijfsgebouwen zal worden gebruikt voor het uitvoeren van een niet-agrarisch bedrijf voor statische op- en overslag. Een bedrijf voor statische op- en overslag heeft een aanzienlijk lagere energiebehoefte dan een volwaardig intensief veehouderijbedrijf. Het energieverbruik op de locatie zal

daarmee aanzienlijk lager worden dan in de huidige situatie. Dit komt ten goede aan het klimaat en aan het milieu. Daarnaast zal met de voorgenomen ontwikkeling de uitstoot van broeikasgassen aanzienlijk afnemen. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan een verbetering van het klimaat.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeer en parkeren" (paragraaf 5.4), geen sprake van aanpassingen aan of van een aantasting van de infrastructuur ter plaatse. Tevens zal parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden. Het aantal verkeersbewegingen zal met de voorgenomen ontwikkeling afnemen. Daarmee zal er geen sprake zijn van nadelige gevolgen op de mobiliteit in het gebied. De gewenste ontwikkeling betreft geen bedrijfsvoering die zal concurreren met functies op het bedrijventerrein. Doorgaans zijn bedrijven voor stalling van kampeervoertuigen en statische opslag niet op een bedrijventerrein gevestigd, maar op voormalige agrarische bedrijven in het buitengebied. Dit komt voornamelijk door de grote hoeveelheid aan beschikbare voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Daarnaast is de agrarische grond aanzienlijk goedkoper dan grond op een bedrijventerrein, waardoor het voor veel ondernemers op een bedrijventerrein niet interessant genoeg is om grote gebouwen neer te zetten op bedrijfsgronden voor statische opslag.

Er is een tekort aan betaalbare opslagruimte. De voorgenomen ontwikkeling speelt daar op in. Er zal daarmee geen sprake zijn van leegstand elders in de regio. De voorgenomen ontwikkeling komt met de statische opslag, zoals in het voorgaande omschreven, tegemoet aan een maatschappelijke vraag naar opslagruimte. Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling een nieuwe invulling gegeven aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voorkomen. Ook daarmee wordt invulling gegeven aan een maatschappelijk vraagstuk waar veel gemeenten en provincies in Nederland mee te kampen hebben.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 3:

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal, zoals nader is omschreven en verder is uitgewerkt in de paragraaf "Groen en natuur" (paragraaf 5.2.2), sprake zijn van een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving. Daarnaast zal een deel van de bedrijfsbebouwing bij de voorgenomen ontwikkeling worden gesloopt. De oppervlakte van de te slopen bebouwing bedraagt ongeveer 844 m². Daarmee wordt ter plaatse overtollige bebouwing (vastgoed) in het buitengebied gesloopt. Voor de mate van investering in de ruimtelijke kwaliteit is een berekening gemaakt op basis van forfaitaire bedragen die zijn afgesproken tussen de gemeente en de provincie. Uit deze berekening, waarvoor wordt verwezen naar de bijlage, blijkt dat aan de noodzakelijke investering in de ruimtelijke kwaliteit op basis van deze afspraken kan worden voldaan.

Verder wordt er aan de resterende bebouwing een nieuwe invulling gegeven. Daarmee wordt leegstand van bebouwing in het buitengebied voorkomen. Hiermee wordt voorkomen dat de bebouwing verpaupert. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub b:

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt het gehele bouwperceel benut voor de gewenste bedrijfsvoering. Er zal geen sprake zijn van splitsing in meerdere functies en/of bouwpercelen. De aanwezige agrarische bedrijfswoning zal als bedrijfswoning bij het gewenste niet-agrarische bedrijf worden gebruikt. Er is daarmee eveneens geen sprake van de afsplitsing van de bedrijfswoning.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub c:

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een deel van de aanwezige bedrijfsbebouwing worden gesloopt opdat niet meer dan 1.000 m² bedrijfsbebouwing resteert en 100 m² bijgebouwen bij de bedrijfswoning. Er is daarmee sprake van de sloop van overtollige bebouwing. Het behoort verder tot de mogelijkheden om alle bebouwing te slopen en te herbouwen tot voornoemde oppervlaktes.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 1:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van de vestiging van of de omschakeling naar een kantoorfunctie met een baliefunctie.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 2:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van activiteiten ten behoeve van een lawaaisport. Er vinden ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten gericht op sport plaats.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 3:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van de bewerking van mest.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub a:

De mogelijke bedrijfsvloeroppervlakte van 1.000 m² zal gelet op de statische opslag van materialen dan wel kampeermiddelen, maar een beperkte publieksaantrekkende werking hebben.

De stalling in de gewenste omvang, wanneer deze 5 dagen per week is geopend, zal leiden tot maximaal 2 bezoeken per dag van personen die het kampeermiddel komen stallen of halen. In de maanden mei, juni en september en oktober zal het aantal bezoeken per dag gemiddeld hoger liggen, omdat dit de drukke vakantieperiodes betreffen. In deze maanden zal het aantal bezoeken per dag echter nooit hoger liggen dan maximaal 10. Gemiddeld betreft dit minder dan 1 bezoek per uur. Er is daarmee geen sprake van een bedrijvigheid die een grote aantrekkende werking heeft.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub b:

Toestemming wordt verleend voor een niet-agrarische bedrijfsvoering in maximaal milieucategorie 2. Er worden geen andere activiteiten toegestaan buiten de reeds toegestane agrarische activiteiten en de aangevraagde activiteiten. De toegestane activiteiten zullen concreet worden vastgelegd in de regels. Daarmee worden geen andere bedrijfsmatige activiteiten toegestaan.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub c:

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de stalling (en eventuele opslag) geheel in de reeds bestaande dan wel herbouwde bebouwing plaatsvinden.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub d:

Indien de aangevraagde omvang niet langer toereikend blijkt te zijn en de maximaal toegestane omvang niet voldoende blijkt dan zal in plaats van een verdere uitbreiding worden gekeken naar een alternatieve passende locatie.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 3, sub a:

Er is sprake van kleinschalige bedrijvigheid wanneer de bedrijvigheid een relatief kleine weergave betreft van de bedrijvigheid van het gebied en wanneer het oppervlaktebeslag een relatief kleine weergave betreft van het totale gebied.

De oppervlakte van het bestemmingsvlak voor het niet-agrarisch bedrijf zal ongeveer 4.528 m² groot zijn. Het huidige bouwvlak is ongeveer 1,15 hectare groot. Met de voorgenomen ontwikkeling zal de oppervlakte ten behoeve van het uitgevoerde bedrijf daarmee afnemen met ongeveer 0,7 hectare.

De locatie is gelegen in een landbouwgebied met landbouwkavels met een relatief grote oppervlakte van meer dan 1,0 hectare met daaromheen veel agrarische gronden. De oppervlakte van onderhavige locatie betreft van het totale agrarisch gebied waarin de locatie is gelegen. Er is daarmee sprake van een kleinschalige bedrijvigheid. De locatie is in een gebied gelegen dat zich vooral kenmerkt door landschappelijke openheid, met vooral agrarische bedrijvigheid maar ook andere niet-agrarische bedrijven waarmee sprake is van een gemengde omgeving. Op de locatie bevindt zich verder reeds een bedrijf met de daarbij behorende bedrijfsbebouwing. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een deel van de aanwezige bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Het toegestane oppervlak bedrijfsbebouwing zal worden vastgelegd in de regels, zodat niet meer kan worden gebouwd. Daarmee zal de impact van het bedrijf op de landschappelijke openheid afnemen.

Zoals reeds eerder omschreven is sprake van een bedrijvigheid die geen grote aantrekkende werking heeft. Het aantal bezoekers van het bedrijf is dusdanig klein dat sprake is van een kleinschalige bedrijvigheid.

De werkzaamheden op het bedrijf zelf beslaan het plaatsen, verplaatsen of uitrijden van gestalde kampeermiddelen dan wel materialen. Deze behoeven geen regelmatige verplaatsing, waarmee de arbeidsintensiteit op het bedrijf relatief laag ligt. De arbeid kan ter plaatse worden uitgevoerd door één of twee personen, waarmee geen sprake is van een arbeidsintensief bedrijf. De bedrijvigheid is daarmee aan te merken als kleinschalig.

Verder dient te worden bekeken of het doelmatig is om het bedrijf op een bedrijventerrein te vestigen. De gewenste bedrijvigheid bestaat uit het stallen van caravans, campers en/of andere kampeervoertuigen en statische opslag. De stalling is daarmee sterk gerelateerd aan de recreatieve sector. De recreatieve sector is doorgaans grotendeels aan het buitengebied gebonden. Tevens zou vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein betekenen dat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie leeg blijft staan. Dit past niet binnen de doelstellingen om de leegstand van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te verminderen. Daarnaast betekent leegstand van de bebouwing dat deze niet (goed) meer wordt onderhouden, waardoor verpaupering van de bebouwing optreedt. Daarmee zal de beeldkwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving verslechteren. Tevens komt het vaak voor dat leegstaande voormalige agrarische bebouwing wordt gebruikt voor illegale en soms zelfs criminele activiteiten. Dit is op de locatie niet wenselijk. Daarnaast is het op een bedrijventerrein vaak van belang dat het vele (soms zware) industrieel verkeer geen hinder ondervindt. Het halen en brengen van gestalde objecten kan leiden tot hinder voor het verkeer op het bedrijventerrein. In het buitengebied zal het halen en brengen van gestalde objecten in vele mindere mate leiden tot hinder, omdat de wegen in het

buitengebied vaak veel minder druk zijn dan de wegen op een bedrijventerrein. De vestiging van het gewenste bedrijf in het buitengebied is daarmee meer voor de hand liggend.

Verder is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 4.1.2), met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waarmee vestiging in stedelijk gebied niet voor de hand ligt. De initiatiefnemer heeft de grond reeds in eigendom. Als de initiatiefnemer zou moeten verplaatsen naar een bedrijventerrein dan zouden hiervoor nieuwe gronden op een bedrijventerrein moeten worden aangekocht. De gronden op een bedrijventerrein zijn vaak erg duur. Dit zou betekenen dat de initiatiefnemer een aanzienlijke investering zou moeten doen om te kunnen verplaatsen naar een bedrijventerrein. Deze investering is, gezien de prijs van de gronden op een bedrijventerrein, voor de initiatiefnemer niet haalbaar. Zelfs als de huidige locatie verkocht zou worden dan zouden de opbrengsten van de verkoop van de locatie niet voldoende zijn om de aankoop van een locatie op een bedrijventerrein rendabel te maken. Daarmee is de vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein financieel niet haalbaar. Het is daarmee niet doelmatig om het gewenste bedrijf op een bedrijventerrein te vestigen.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 3, sub b:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een voorziening voor detailhandel.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 3, sub c:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Aan de voorwaarden voor vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied zoals zijn opgenomen in artikel 3.73 van de Interim Omgevingsverordening wordt daarmee voldaan.

Naast de specifieke voorwaarden voor het vestigen van een niet-agrarische ontwikkeling in het landelijk gebied gelden algemene regels voor het behoud en de versterking van de omgevingskwaliteit. Hiervoor zijn de volgende regels opgenomen:

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1:

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2:

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;*
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;*
- c. meerwaardecreatie.*

Voor elk van de afzonderlijk genoemde onderdelen voor een goede omgevingskwaliteit zijn vervolgens aanvullende bepalingen opgenomen.

Voor zorgvuldig ruimtegebruik gelden de volgende aanvullende bepalingen:

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1:

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

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

Lid 2:

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad. 3.6, lid 1, sub a:

Er is geen sprake van nieuwvestiging en/of onvoldoende ruimte, waardoor uitbreiding noodzakelijk is. Er is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van een toedeling van een functie binnen het huidige ruimtebeslag.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.6, lid 1, sub b:

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit is nader omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 4.1.2).

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.6, lid 1, sub c:

Alle aanwezige bebouwing is geconcentreerd binnen het bouwperceel. Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bebouwing buiten het bouwperceel.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.6, lid 2:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van een bestaand bouwperceel. Dit bouwperceel zal niet worden uitgebreid ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Het bouwvlak zal ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling worden verkleind, waarmee het strak om de bestaande bebouwing komt te liggen. Daarmee is geen sprake van mogelijk nieuw ruimtebeslag. Tevens vindt er een afname van de oppervlakte aan gebouwen ter plaatse.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Er is, zoals blijkt uit het voorgaande, met de voorgenomen ontwikkeling sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Voor wat betreft de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering zijn in de verordening de volgende aanvullende voorwaarden opgenomen:

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Lid 1:

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2:

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;*
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.*
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.*

Lid 3:

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

Zoals nader is aangetoond en omschreven in het hoofdstuk "Omgevingsaspecten" (hoofdstuk 5) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een mogelijke aantasting van de in het gebied (mogelijk) voorkomende waarden en/of functies. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke negatieve effecten op de genoemde lagen en/of kenmerken daarvan.

Voor wat betreft de meerwaardecreatie gelden vanuit de verordening de volgende aanvullende bepalingen:

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Lid 1:

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

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;*
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.*

Lid 2:

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een locatie voor de uitoefening van een intensieve veehouderij verdwijnen. Een veehouderij heeft een grote uitstoot van geur, fijnstof, stikstofoxiden, broeikasgassen en ammoniak. Bij de voorgenomen beëindiging zal de uitstoot van het bedrijf vrijwel geheel verdwijnen. Dit heeft een aanzienlijke meerwaarde op het gebied van milieu en natuur. Het woon- en leefklimaat in de omgeving zal met de voorgenomen ontwikkeling daarmee worden verbeterd.

Tevens zal met de voorgenomen ontwikkeling worden voorzien in een goede bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Het voorzien in een goede landschappelijke inpassing is opgenomen als een van de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals zijn genoemd in artikel 3.9 van de verordening en is derhalve aan te merken als een vorm van meerwaardecreatie.

Ten slotte zal met de voorgenomen ontwikkeling een deel van de aanwezige bebouwing worden gesloopt. Sloop van bebouwing is in artikel 3.9 van de verordening eveneens opgenomen als

mogelijkheid voor kwaliteitsverbetering van het landschap en is derhalve ook aan te merken als een vorm van meerwaardecreatie.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal daarmee worden voorzien in meerwaardecreatie.

Gezien bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, geen sprake is van een mogelijke aantasting van de functies en waarden in de verschillende lagen en/of de kenmerken daarvan en sprake is van meerwaardecreatie, wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Binnen cultuurhistorisch waardevol gebied gelden specifieke regels ter behoud van cultuurhistorische waarden en kenmerken. Deze luiden als volgt:

Artikel 3.29 Cultuurhistorische waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;*
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*

Ad 3.29 lid a

In de Cultuurhistorische Waardenkaart is de locatie gelegen in de Beerse Overlaet, een oorspronkelijk overstromingsgebied. De provincie wil de identiteit van de regio's versterken door de kenmerkende erfgoedwaarden als inspiratiebron te gebruiken voor nieuwe ontwikkelingen. De waarde in het gebied uit zich in een open landschap met verspreid liggende (voormalige) agrarische locaties. Dit is vastgelegd middels de gebiedsaanduiding 'komgebied'. Ter behoud en versterking wordt voorzien in een rij knotwilgen op een voldoende onderlinge afstand opdat de openheid behouden blijft. Ook de aan te leggen poel met enkele bomen is goed passend in het gebied. Tot slot wordt de hoeveelheid bebouwing terug gebracht.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de regels zoals zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie

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

In de visie zijn op het gebied van het wonen de volgende opgaven geformuleerd:

- het versterken van de kwaliteit en de diversiteit van de woonmilieus;
- het verhogen van de leefbaarheid in de wijken en de kernen;
- het voorzien in de woningbehoefte, met name voor ouderen en jongeren;
- het verhogen van de keuzemogelijkheden in het aanbod van woningen en woonmilieus;
- het vasthouden van de huishoudens met de hogere inkomens.

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

4.4.2 Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015

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

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

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

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

- Uiterwaarden

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

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

De locatie is gelegen in het landschapstype 'Komgebied'.

De komgronden beslaan een groot gedeelte van het grondoppervlak van de gemeente Oss. Deze kleiige, relatief laaggelegen gronden worden in het noorden begrensd door de oeverwal en in het zuiden door de dekzandrand. Het landschap is grootschalig, open tot zeer open en wordt gekenmerkt door een zeer regelmatig, rationeel, rechtlijnig verkavelingspatroon. Dit verkavelingspatroon bestaat over het algemeen uit een slagenverkaveling.

De openheid van het gebied is zeer kenmerkend en uniek in het Brabantse land. Deze openheid maakt dit gebied landschappelijk waardevol. Het komgebied was eeuwenlang te nat om in gebruik te nemen. Dat kwam ook door de regelmatige overstromingen door de Beerse Overlaet. Door betere beheersing van de grondwaterstanden en het buiten werking stellen van de Overlaet werd het gebied intensiever in bezit genomen door landbouwbedrijven.

De ruimtelijke opbouw van het komgebied wordt bepaald door de openheid met daarin de waterlopen, de slagenverkaveling, de kades, de boerderijen, al dan niet met erfbeplanting, en in het zuidwesten door de eendenkooien.

Het initiatief behelst de omzetting van een agrarische bestemming naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming. De mogelijkheden voor omschakeling van agrarische bedrijven worden geschetst in het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing. In het primair agrarisch gebied staat het behoud van geschikte agrarische locaties voorop en wordt in beginsel geen medewerking verleend aan omschakeling naar niet-agrarische bedrijven. In het gebied beperkingen veehouderij is omschakeling wel voorstelbaar. Gedacht wordt aan bedrijvigheid die aan het buitengebied is gebonden, recreatieve voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid die qua karakter en uitstraling past bij het gebied. Overige bedrijvigheid dient zicht te vestigen op een regulier bedrijventerrein.

De locatie is niet gelegen in primair agrarisch gebied, maar ook niet in beperkingen veehouderij. Gelet op de gaande functieverandering in het gebied is sprake van een afgenomen potentie voor agrarisch ondernemen. Gelet verder op het kleinschalige karakter van de beoogde bedrijvigheid, zoals beschreven in paragraaf 4.3.2, is de gemeente toch bereid mee te werken aan de herbestemming mits deze gepaard gaat met een behoorlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal sprake zijn van een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Daarnaast zal een deel van de bedrijfsbebouwing bij de voorgenomen ontwikkeling worden gesloopt. De oppervlakte van de te slopen bebouwing bedraagt ongeveer 844 m². Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving.

4.4.3 Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan “Buitengebied Oss -2020” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de omschakeling naar bedrijfsmatige activiteiten. De gewenste ontwikkeling op de locatie is aan deze voorwaarden getoetst. Het artikel luidt als volgt. .

40.7 Wijziging omschakeling naar bedrijfsmatige activiteiten

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' te wijzigen in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblifsrecreatie 1', 'Maatschappelijk' of 'Sport' voor het omschakelen naar een (andersoortige) bedrijvigheid of functie, mits:

- a. de in voorkomend geval uitgeoefende agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;*
- b. er wordt voldaan aan het bepaalde in bijlage 1 Mogelijkheden functieverandering agrarische bedrijven;*
- c. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;*
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf behorende tot milieucategorie 3 of hoger, met dien verstande dat bij een agrarisch verwant bedrijf en een agrarisch-technisch hulpbedrijf de milieucategorie maximaal 3 mag zijn;*
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
- f. bebouwingspercentage en bouwhoogte passen bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;*
- g. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto- en netto-ruimtebeslag bevordert;*
- h. buitenopslag uitsluitend plaatsvindt voor de toegestane functie;*
- i. geen detailhandel plaatsvindt, tenzij het betreft de verkoop van op het bedrijf geproduceerde producten en gewassen tot een oppervlakte van maximaal 100 m²;*
- j. het aantal bedrijfswoningen na de wijziging niet meer bedraagt dan het aantal agrarische bedrijfswoningen dat op basis van dit bestemmingsplan is toegestaan vóór de functiewijziging;*
- k. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 750 m³ dan wel de bestaande grotere inhoud;*
- l. alle gebouwen voor de te wijzigen functie worden gesloopt, met uitzondering van*
 - 1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';*
 - 2. de eventueel aanwezige bedrijfswoning(en) inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en maximaal 100 m² vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning;*
 - 3. maximaal 1.000 m² aan al dan niet te herbouwen bedrijfsgebouwen dan wel, uitsluitend als het betreft een agrarisch-technisch hulpbedrijf, 5.000 m²;*
- m. het bestemmingsvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;*
- n. een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt;*
- o. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, beschikbaar blijven of komen voor de grondgebonden functies landbouw, natuur of recreatie, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied;*

- p. als sprake is van een groter bestaand bouwvlak dan 0,5 ha, het bestemmingsvlak moet worden teruggebracht tot maximaal 0,5 ha dan wel, indien sprake is van een agrarisch-technisch hulpbedrijf buiten de groenblauwe mantel, 1,5 ha.*

Ad lid a.

De agrarische bedrijfsactiviteiten in de vorm van een intensieve veehouderij worden blijvend gestaakt. De milieuvergunning wordt ingetrokken.

Ad lid b.

De locatie is gelegen in 'overige zone - overig agrarisch gebied'. Caravanopslag/statische opslag tot maximaal 1.000 m² behoort hier tot de mogelijkheden.

Ad lid c.

Als aangetoond in de paragraaf "Milieuaspecten"(paragraaf 5.7) zijn er geen milieuhygiënische bezwaren.

Ad lid d.

De beoogde ontwikkeling leidt tot een bedrijf behorende tot milieucategorie 2, welke ook maximaal wordt toegestaan in de regels.

Ad lid e.

De beoogde ontwikkeling leidt tot één zelfstandige bedrijf, dat van de initiatiefnemer.

Ad lid f.

Zowel het bestemmingsvlak als het bebouwd oppervlak worden teruggebracht. Daarmee wordt het bebouwingspercentage $1.100 / 4.528 = 25\%$. De bestaande bouwhoogte van de stallen is 6 meter. In geval deze volledig gesloopt worden en er herbouw plaats vindt, zal deze bouw voldoen aan de maximaal toegestane bouwhoogte van 11 meter. De gewenste loods heeft vooralsnog een beoogde hoogte van 9 meter. Gelet op de omliggende agrarische bestemmingen en aldaar aanwezige bebouwing is deze hoogte passend in de omgeving. Het bebouwingspercentage en de hoogte is ook passend bij de beoogde ontwikkeling, waarbij alle opslag binnen plaats zal vinden en er in de gehele loods een voldoende hoogte moet zijn voor de stalling van kampeermiddelen.

Ad lid g.

Door de verkleining van het bestemmingsvlak en de beperking van de bebouwing bevordert de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto- en netto ruimtebeslag.

Ad h.

Er vindt in de beoogde bedrijfsvoering geen buitenopslag plaats anders dan tijdelijk bij de aanvoer van grote partijen materialen dan wel de tijdelijke plaatsing van kampeermiddelen bij het brengen en halen.

Ad i.

Er vindt in de beoogde bedrijfsvoering geen detailhandel plaats.

Ad j.

Enkel de toegestane bestaande agrarische bedrijfswoningen blijft aanwezig als bedrijfswoning bij het bedrijf.

Ad k.

De inhoud van de bestaande bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³.

Ad l.

Er zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse aanwezig. Naast de bedrijfswoning blijft aanwezig en toegestaan 100 m² vrijstaande bijgebouwen en 1.000 m² aan al dan niet te herbouwen bedrijfsgebouwen.

Ad m.

Het bestemmingsvlak wordt goed en zorgvuldig landschappelijk ingepast met inheemse beplanting. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld welke ook voorziet in de aanleg van een poel voor de opvang van hemelwater.

Ad n.

Naast een landschappelijke inpassing zal een deel van de bedrijfsbebouwing bij de voorgenomen ontwikkeling worden gesloopt. De oppervlakte van de te slopen bebouwing bedraagt ongeveer 844 m². Daarmee wordt ter plaatse overtollige bebouwing in het buitengebied gesloopt. Verder wordt er aan de resterende bebouwing een nieuwe invulling gegeven. Daarmee wordt leegstand van bebouwing in het buitengebied voorkomen. Hiermee wordt voorkomen dat de bebouwing verpaupert. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied.

Ad o.

Het onbebouwde deel van het agrarisch bouwvlak aan de noordzijde krijgt weer de agrarische bestemming voor gebruik als landbouwgrond overeenkomstig de functie van het betrokken gebied.

Ad p.

Het bestemmingsvlak wordt teruggebracht tot een oppervlak onder de 0,5 hectare.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de regels zoals zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan "Buitengebied Oss -2020".

4.4.4 Welstandsbeleid

Op 24 september 2020 is "Samen bouwen aan een mooi Oss, Nota uiterlijk van bouwwerken Oss 2020" vastgesteld.

Dit welstandsbeleid legt meer verantwoordelijkheid bij de inwoners en bedrijven van de gemeente Oss. Met deze nota geldt in principe voor het gehele grondgebied van de gemeente een welstandsvrij beleid. Nieuwe bouwaanvragen hoeven niet te worden voorgelegd aan het Adviesteam Architectuur om te worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand'.

Er gelden drie uitzonderingssituaties:

- bebouwing binnen beschermde stads- en dorpsgezichten;
- monumenten en de panden in de directe omgeving van een monument (binnen een straal van 25 meter vanaf een monument);
- bebouwing binnen gebieden waar een beeldkwaliteitsplan geldt.

In deze gevallen is voor bebouwing een welstandadvies wél verplicht.

In het welstandsvrije deel van de gemeente blijft de mogelijkheid bestaan om bouwplannen voor te leggen aan het Adviesteam Architectuur voor een vrijblijvend welstandsadvies.

Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht of in de nabijheid van een monument. Voor het plan is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de bebouwing zal worden getoetst. De plannen zullen niet vrijwillig aan het Adviesteam Architectuur worden voorgelegd.

4.4.5 Visie Toerisme en Recreatie

In de nota toerisme & recreatie staat de economische ontwikkeling en het behoud van de leefbaarheid centraal. Daarbij wordt met name gericht op de het landelijk gebied in de gemeente Oss en de voormalige gemeente Lith. Binnen de gemeenten wordt onderscheid tussen verschillende zones. Deze zones zijn de Maasrand, het poldergebied, de stad Oss, Herperduin en de stadsrand. Per zone worden de sterke en zwakke punten beschreven, maar ook de onderlinge relatie tussen de verschillende zones.

Het definitief verdwijnen van een intensieve veehouderij op onderhavige locatie, alsmede de sloop van bebouwing en een landschappelijke inpassing dragen bij aan het toerisme en recreatie in het gebied.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Landschap

5.1.1 *Nota Landschapsbeleid*

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

In de Nota Landschapsbeleid wordt per deelgebied beschreven wat de landschappelijke visie is. De verschillende deelgebieden zijn:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

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

De locatie is gelegen in het landschapstype Komgebied. Het landschap is grootschalig, open tot zeer open en wordt gekenmerkt door een zeer regelmatig, rationeel, rechtlijnig verkavelingspatroon. De ruimtelijke opbouw wordt bepaald door de openheid, de smalle slagenverkaveling, waterlopen, enkele kades, boerderijen al dan niet met erfbeplanting, een aantal eendenkooien en laanbeplanting.



In dit gebied wordt gestreefd naar het versterken van de rechtlijnige opbouw van de kommen met het duidelijke ritme van sloten, wegen en erven. Het contrast met de lossere vormen van de oeverwal en dekzandrand wordt versterkt door de karakteristieken van dit landschapstype zoals openheid, rationaliteit en grootschaligheid te benadrukken.

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

Aan ontwikkelingen op het erf, zoals de bouw van stallen en loodsen, worden randvoorwaarden gesteld die passen bij het landschapstype. Erven in het komgebied vormen momenteel veelal een eiland van bebouwing -en soms groen- in een open, grootschalig, modern landbouwlandschap. Een ondernemer kan kiezen voor bebouwing die qua vorm, architectuur, materiaal- en kleurkeuze hoogwaardig is. Deze agrarische bebouwing mag gezien worden. Er kan dan worden uitgegaan van een erf omzoomd met transparante bomenrij(en), gecombineerd met een watergang. Hierdoor komen nieuw te bouwen stallen en loodsen (gedeeltelijk) in het zicht komen te liggen. De bebouwing op de erven met een rommelig karakter, kan wel voorzien worden van een afschermde, dichte groene rand. De bebouwing hoeft hierbij niet geheel 'ingepakt' te worden. In weidevogelgebied is toepassing van erfbeplanting over het algemeen ongewenst.

Erfinrichting

De erven in het komgebied zijn van een veel recenter datum dan die van de oeverwallen en dekzandgronden: de bebouwing stamt veelal pas uit de 2e helft van de 20ste eeuw. De erven hebben een veel rationeler en moderner karakter. Vaak is er sprake van een rechthoekig bouwblok met voor op het erf een woonhuis met een siertuin en daarachter de grote stallen en schuren. Ook zijn er op de erven vaak grote silo's en kuilplaten aanwezig. nieuwe ontwikkelingen Er moet voldoende afstand tussen de (bedrijfs)kavels blijven, om de beleving van de openheid te waarborgen. De bebouwing en de nokrichting zijn in de verkavelingsrichting van het landschap gesitueerd. Voor bedrijven in het komgebied zal de bebouwing parallel aan elkaar moeten worden gesitueerd, parallel aan de verkavelingsstructuur/ perceelsrichting en vaak loodrecht op de weg. Hierdoor krijgt het geheel ritmiek. Ook de schaal van de bebouwing mag in het grootschalige komgebied groter zijn dan op de zandgronden. Grote stallen en loodsen dienen geleed te worden. Nieuwe stallen en schuren bij bestaande bedrijven worden achter het woonhuis geplaatst. Toepassing van modernere materialen is hier mogelijk. Er moeten koele kleuren (grijsinten) gebruikt worden.

Erfbeplanting

Erven vormen in het komgebied veelal een eiland van bebouwing in een open, grootschalig, modern landschap. Indien de bebouwing qua vorm, architectuur, materiaal- en kleurkeuze als hoogwaardig kan worden bestempeld, kan een erf omzoomd worden met transparante bomenrij(en) van bijvoorbeeld (knot)wilg, grauwe abeel, zwarte els of es. De beplanting (bestaande uit (knot)bomenrij(en)) wordt gecombineerd met water, in de vorm van sloten, moeras en poelen. Nieuw te bouwen stallen en loodsen komen (gedeeltelijk) in het zicht te liggen; agrarisch gebruik mag gezien worden.

Ontwikkeling

Op de locatie is sprake van bestaande stalgebouwen met aanbouwen. Deze aanbouwen zullen worden gesloopt. Ook zal de bedrijfsbebouwing worden terug gebracht tot een oppervlak van 1.000 m², dan wel wordt alles gesloopt en wordt een dergelijk oppervlak herbouwd. Deze komt overeenkomstig de bestaande stallen parallel aan de verkavelingsstructuur/ perceelsrichting, loodrecht op de weg en achter de bedrijfswoning. De toekomstige (resterende) bebouwing is daarmee als hoogwaardig te bestempelen. Om die reden is ook gekozen voor een transparante beplanting bestaande uit een rij knotwilgen aan de noord- en zuidrand van het perceel evenwijdig aan de bebouwing. Aan de zuidzijde achter de woning wordt verder een poel gerealiseerd met daaromheen een bosplantsoen om het directe zicht op de bebouwing aan die zijde te verminderen en voor het nestelen van vogels en insecten. Ook wordt sprokkelhout gestapeld voor insecten. Tezamen met de laanbeplanting en verdere bestaande beplanting aan de voorzijde van het perceel is daarmee sprake van een passende erfbeplanting.

5.1.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant eist, bij een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het landelijk gebied, een fysieke kwaliteitsverbetering van de landschappelijke kwaliteit. Dit staat in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. In januari 2013 is het afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld. Dit regionale afsprakenkader is oorspronkelijk bedoeld als uitwerking van regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte. Het afsprakenkader geldt nog steeds.

Toepassingsbereik

De *notitie toepassingsbereik* vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie.

Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die de gemeente Oss regionaal heeft afgesproken. Gemeenten hebben alle vrijheid om meer kwaliteitsverbetering te verlangen als ze dat nodig vinden op basis van beleids- of gebiedsambities. Het afsprakenkader is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader. Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het afsprakenkader beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

Afspraken toepassingsbereik

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

Afspraken kwaliteitsverbetering

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

Onderhavige ontwikkeling valt onder de navolgende categorie 3 ontwikkeling waarvoor een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap geldt:

- omschakeling zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen-vab naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc -

Voor de mate van investering in de ruimtelijke kwaliteit is een berekening gemaakt op basis van forfaitaire bedragen die zijn afgesproken tussen de gemeente Oss en de provincie. Uit deze berekening, waarvoor wordt verwezen naar de bijlagen, blijkt dat aan de noodzakelijke investering in de ruimtelijke kwaliteit op basis van deze afspraken kan worden voldaan. Dit door het verkleinen van het bestemmingsvlak en de sloop van 791 m² bebouwing, bestaande uit stalruimtes met mestput.

Verder wordt voorzien in een landschappelijke inpassing, waarvoor ook investerings- en onderhoudskosten worden gemaakt.

De feitelijke en juridische borging van bovenstaande maatregelen worden geborgd in een separate overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

5.2 Natuur

5.2.1 *Wet natuurbescherming*

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

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000).

Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

5.2.2 *Groen en natuur/biodiversiteit*

Natuur- en landschapsvisie 2005

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

De ambities die in de visie zijn opgenomen zijn:

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

Routekaart Groen, Blauw en Natuur

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

Natuurinclusief bouwen

De gemeente streeft er naar om bij (ver)bouwen zoveel als mogelijk rekening te houden met de natuur en de biodiversiteit ofwel 'natuurinclusief' te bouwen.

Het plan gaat om het slopen van gebouwen. Alvorens hiertoe over te gaan zal een ecologische deskundige op dit gebied worden geraadpleegd voor het uitvoeren van een ecologisch onderzoek, waarbij een inschatting wordt gemaakt van de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Als er beschermde soorten op de locatie van de activiteit aanwezig zijn, bepaalt de deskundige of deze beschermde soorten nadelige effecten zullen ondervinden van de werkzaamheden en welke maatregelen getroffen moeten worden.

Bijzonder waardevolle bomen

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

In onderhavig plan worden geen bomen gekapt.

5.2.3 *Natuurtoets*

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

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

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

Voor de ontwikkeling is een Aeries-berekening uitgevoerd voor zowel de gebruiks- als aanlegfase, zie bijlagen. De totale NOx-emissie is 8,57 kg in de gebruiksfase en 20,70 kg in de aanlegfase. Hieruit blijkt geen significant effect op omliggende Natura 2000-gebieden. In beide situaties geeft de berekening geen depositieresultaten boven 0,00 mol per hectare per jaar. Voor de aanlegfase of het beoogde gebruik van de loods is derhalve geen vergunning Wet natuurbescherming nodig. Onderhavige locatie ligt 8,70 km van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied ‘De Rijntakken’.

Voorafgaand aan de sloop van bebouwing zal een ecologische deskundige op dit gebied worden geraadpleegd voor het uitvoeren van een ecologisch onderzoek, waarbij een inschatting wordt gemaakt van de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Als er beschermde soorten op de locatie van de activiteit aanwezig zijn, bepaalt de deskundige of deze beschermde soorten nadelige effecten zullen ondervinden van de werkzaamheden en welke maatregelen getroffen moeten worden.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

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

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

Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet 1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.

Het gaat om:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

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

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

5.3.2 Archeologiebeleid

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van 25 oktober 2019 en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herzien 2016. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld. Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid.

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

5.3.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan het bestemmingsplangebied een lage verwachtingswaarde toegekend. Dit betekent dat pas bij een verstoring groter dan 5 hectare archeologisch onderzoek mogelijk aan de orde zou zijn. Het bestemmingsplangebied is echter aanzienlijk kleiner dan deze 5 hectare, dus deze vrijstellingsgrens zal nooit worden overschreden. Concreet betekent dit dat er geen archeologische onderzoeksplicht geldt.

Bestemmingsplanregels

De gemeente Oss vertaalt de wet en het archeologisch beleid ook door in standaard bestemmingsplanregels. Zo heeft de gemeente bestemmingsplanregels (dubbelbestemmingen: dat wil zeggen dat deze naast de hoofdbestemming gelden) voor bescherming van historische kernen, beschermde monumenten, monumenten en voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met deze regels kan, ter bescherming van archeologische waarden, worden bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden nodig is, wanneer dat niet het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Aangezien de vrijstellingsgrens van 5 hectare nooit zal worden overschreden, is aan de locatie geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde' toegekend. Voor het gebied is dus geen archeologisch onderzoek nodig.

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapd. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

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

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 "Op gemengde bodem". Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch

bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Lith. Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2009. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)

De provincie Noord-Brabant koestert haar ruimtelijk erfgoed, zoals landgoederen, heidevelden, oude klooster- en fabriekscomplexen, vestingwerken, monumentale bomen en bodemvondsten. Ze ziet dit erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft de provincie haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW).

De regio van de planlocatie is volgens de CHW van de provincie Noord-Brabant gelegen binnen een gebied met redelijk hoge cultuurhistorische waarden. Dit betreft de situering in de Beerse Overlaet, een oorspronkelijk overstromingsgebied. De provincie wil de identiteit van de regio's versterken door de kenmerkende erfgoedwaarden als inspiratiebron te gebruiken voor nieuwe ontwikkelingen.

Ter plaatse zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig welke de voorgenomen ontwikkeling in de weg staan.

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

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

Verkeer: extra verkeersbewegingen

De beoogde ontwikkeling leidt tot een beperkt aantal extra verkeersbewegingen ten behoeve van de stalling van kampeermiddelen. Dit betekent dat er in het hoogseizoen op bepaalde dagen meerdere auto's kunnen komen voor het brengen of halen van een kampeermiddel. Deze beperkte toename van het verkeer heeft geen gevolgen voor omliggende wegen.

Toetsend aan de Handreiking Verkeersgeneratie voorzieningen, kengetallen gemotoriseerd verkeer (CROW) is de toekomstige bedrijfsvoering aan te duiden als 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'. Dit leidt tot een verkeersgeneratie (per 100 m² bvo) in buitengebied van maximaal 5,7. Gelet op een maximale bvo van 1.000 m² betekent dit 57 verkeersbewegingen per dag.

De locatie is gelegen aan een weg in het buitengebied. Blijkens het Mobiliteitsplan 2020 Oss doen zich op de wegen in het buitengebied en door de kernen van de gemeente Oss en Lith zich geen problemen ten aanzien van bereikbaarheid en verkeersafwikkeling voor.

5.4.2 Parkeren

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

De toekomstige bedrijfsvoering is aan te duiden als 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'. Hiervoor geldt in het buitengebied een parkeernorm van 1,1 (per 100 m² bvo). Gelet op een maximale bvo van 1.000 m² betekent dit dat totaal voorzien moet worden in 11 parkeerplaatsen bij de loods. Voor de loods is voldoende ruimte binnen het bouwvlak om herin te voorzien. Bij de bedrijfswoning geldt een parkeernorm van 2,4 in welk aantal plaatsen reeds is voorzien op de inrit naar de woning waarvan één onder de carport.

5.5 Water

5.5.1 Wetgeving en beleid

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

De gemeente Oss heeft in 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het “verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan” (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het 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 op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische ‘waterbestemmingen’ komen aan bod.

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

Keur

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

Legger

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

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

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:

1. Hergebruik
2. Infiltratie/bergen
3. Afvoer

- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

5.5.2 Watertoets

Hemelwater afkomstig van het erf, de daken en de spoelplaats wordt op het oppervlaktewater geloosd. De lozing van dit niet-verontreinigde water zal geen nadelige effecten geven. Met onderhavig plan wordt geen extra bebouwing gerealiseerd. Niettemin wordt ten behoeve van het hemelwater afkomstig van de bebouwing een voorziening aangelegd. Ter voorkoming van overlast en schade op particulier terrein en uit oogpunt van doelmatigheid vertaald de gemeente een redelijke inspanning van particulieren als volgt. Bij ver- en nieuwbouw in bebouwd gebied moet tenminste de eerste 10 mm regen (10 liter per m² afstromende verharding) van een bui op het eigen terrein kunnen worden vastgehouden en lokaal worden verwerkt door infiltratie of lozing op het oppervlak (vijver, wadi of lager gelegen grond). Dit geldt voor alle bestaande en nieuwe verharding. De bebouwing heeft een totaal oppervlak van 1.000 m², waarmee de te bergen hoeveelheid 10 m³ bedraagt.

Het water Aa en Maas verlangt dat voor de uitbreiding aan verhard oppervlak een compensatie wordt gerealiseerd. Aangezien er geen sprake is van een uitbreiding van het verhard oppervlak, maar juist een afname is formeel geen compensatie nodig. Niettemin wordt hier als gesteld wel in voorzien, waarmee ook direct wordt voldaan aan de navolgende rekenregel.

**Benodigde compensatie (in m³) =
Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)**

Gelet op de ondergrond van rivierklei wordt een poel aangelegd op het perceel met een inhoud van tenminste 60 m³. Deze zal een overstort op de sloot langs de weg krijgen. De afvoer naar dit oppervlaktewater mag maximaal 2 l/s/ha zijn. Om die reden wordt een duiker met een diameter van 63 mm en een beperkt verloop van poel naar sloot gerealiseerd.

Voor de betreffende sloot is gekeken naar de leggerkaart van de Keur. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Wil je bijvoorbeeld lozen in water in sloten en beken (oppervlaktewater), grondwater onttrekken, een sloot dempen, een duiker of brug plaatsen? Dan moet je rekening houden met de Keur.

Bij waterstaatswerken zijn drie verschillende zones te onderscheiden, namelijk het waterstaatswerk zelf, de beschermingszone en het profiel van vrije ruimte. De beschermingszone beschermt het waterstaatswerk en het profiel van vrije ruimte maakt toekomstige verbetering van het waterstaatswerk mogelijk. Het profiel van vrije ruimte kan bij alle waterstaatswerken worden vastgelegd, en niet alleen bij waterkeringen. Vóór vastlegging van dit profiel moet de noodzaak ervan goed onderzocht en onderbouwd worden.

De drie zones worden vastgelegd op de legger, bedoeld in artikel 5.1 van de Waterwet. Deze legger (Waterwet) wordt in de praktijk vaak gecombineerd met de onderhoudslegger (Waterschapswet). De legger op grond van de Waterwet geeft de reikwijdte weer van de verbodsbepalingen uit hoofdstuk 3. Het verbodsregime per zone is in hoofdstuk 3 opgenomen.



Legger oppervlaktewater Aa en Maas

De sloot voorlangs de weg betreft op de legger geen A of B-watergang.

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de inrichting zal, overeenkomstig de bestaande situatie, worden afgevoerd naar het gemeentelijke rioleringsstelsel. Hiertoe is reeds een aansluiting aanwezig.

Verder zijn er geen waterhuishoudkundige belangen van toepassing.

5.6 Defensie

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

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

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend.

Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouw mogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

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

5.7 Milieuaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

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

5.7.1 *Bedrijven en milieuzonering*

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een niet-agrarisch bedrijf in milieucategorie 2. Voor bedrijven behorend tot milieucategorie 2 bedraagt de grootste richtafstand vanuit de VNG handreiking 30 meter.

In de omgeving zijn zowel agrarisch bedrijven als bedrijfsbestemmingen gelegen. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is gelegen aan de overzijde van de weg Herstraat 9 op een afstand van 15 meter gemeten tussen de bouwvlakken en 28 meter tot de bij dat bedrijf behorende bedrijfswoning. Dit betreft eveneens een veehouderij om welke reden deze niet geurgevoelig is. Andere bedrijven en gevoelige objecten zijn op een afstand van meer dan 200 meter gelegen.

Onderhavige inrichting betreft nu nog een varkenshouderij met een grootste richtafstand voor geur van 200 meter en 50 meter voor geluid, waar ten aanzien van de woning niet aan wordt voldaan. In de toekomstige situatie is sprake van een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid, waarmee de situatie feitelijk verbeterd ook al wordt ook niet aan die afstand voldaan. De toetsing tot omliggende locaties blijft verder gelijk aan de toetsing zoals deze nu is daar de afstand tot deze bestemmingen niet wijzigt. Het bouwvlak wordt daarbij wel verkleind.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten en daar is geen sprake van. In de loods zullen geen mensen langdurig verblijven.

5.7.2 Bodem

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

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de bouwlocatie.

In onderhavige casus is vooralsnog enkel sprake van sloop van bebouwing. De locatie is daarbij verdacht op het voorkomen van asbestverontreiniging i.v.m. de aanwezigheid van asbesthoudende dakplaten op de voormalige stallen. Om die reden zal voorafgaand aan de sloop een bodemkwaliteitstoets uitgevoerd worden. Voor de omgevingsvergunning kan tevens een bodemonderzoek conform NEN-5740 noodzakelijk zijn. Afhankelijk van de zintuiglijke waarnemingen kan ook een verkennend asbestonderzoek in de grond conform de NEN-5707 noodzakelijk zijn.

De gronden voorheen in gebruik ten behoeve van het agrarisch bedrijf zullen daarbij niet worden gebruikt als tuin bij de bedrijfswoning. Deze blijft in omvang beperkt tot de bestaande tuin bij de bedrijfswoning.

De locatie is daarbij niet verdacht met betrekking tot ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereld oorlog.



5.7.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

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

Eenzijds 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.

Volgens de risicokaart (zie onderstaande figuur) van het Interprovinciaal Overleg bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen waarop het Bevi van toepassing is.

Nabijgelegen transportroutes

Beleidsvisie externe veiligheid Oss

In paragraaf 4.1.2 van de beleidsvisie wordt ingegaan op vervoer over de weg. Uit onderzoek, onder meer in het kader van het Basisnet, blijkt voor de gemeente Oss dat:

- Er geen knelpunten zijn vanuit het plaatsgebonden risico;
- De oriëntatiewaarde van het groepsrisico nergens overschreden wordt;

De route voor vervoer van gevaarlijke stoffen in Oss is beperkt tot de N329 en alle wegen op de industrieterreinen Elzenburg, de Geer, Moleneind, Landweer en Danenhoef.

In paragraaf 4.1.4 van de beleidsvisie wordt ingegaan op vervoer over het water. Hierin staat: Uit de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, zoals deze van kracht is vanaf 1 januari 2010, blijkt dat de rivier de Maas is gecategoriseerd als zwarte vaarroute (belangrijke binnenvaartroute). Dit betekent:

- Er is geen sprake van plaatsgebonden risico-contouren op de oever.
- Het invloedsgebied is 1.070 meter, gebaseerd op het vervoer van toxische stoffen.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over water is relatief beperkt en kent geen zonering.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit deel van het beleid verouderd is. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is, zoals al aangegeven in de voetnoot van de beleidsvisie, op 11 november 2013 vervangen door het Besluit externe veiligheid transportroutes. De conclusies veranderen hierdoor echter niet, het invloedsgebied blijft hetzelfde.

Planologische kaders

In hoofdstuk 6 van de Beleidsvisie externe veiligheid Oss (versie maart 2011, revisie 6.4) worden planologische kaders gegeven. Langs waterwegen en provinciale & gemeentelijke wegen is, vanwege de beperkte vervoersomvang van gevaarlijke stoffen, geen kader opgenomen. Het risico op een ongeval met gevaarlijke stoffen is hier dusdanig klein dat er voor is gekozen om niet van tevoren ruimtelijke keuzes te maken.

In bijlage 2 van de beleidsvisie externe veiligheid Oss (versie maart 2011, revisie 6.4) is de navolgende standaardtekst opgenomen, welke gebruikt kan worden bij ruimtelijke plannen die op meer dan 300 meter van een transportas liggen.

Gebieden waar de standaard verantwoording van toepassing is:

- Zone IV, zoals omschreven in paragraaf 6.1.4
- Het invloedsgebied langs de Maas, zoals aangegeven in voetnoot 16 van hfdst. 6.
- Toxische scenario's bij bedrijven, vanaf 200 meter

De motivatie/verantwoording hierbij is:

Ontwikkeling groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat:

- vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident,
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas), het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is geen item.

- Toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico.
- De kans op overlijden door een incident met gevaarlijke stoffen is hier bijzonder klein.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Voor deze gebieden speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op afstand van deze gebieden. Ten aanzien van de algemene mogelijkheden van de bestrijdbaarheid wordt verwezen naar het door de regionale brandweer/de Veiligheidsregio opgestelde 'risicoprofiel'.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De zone III gebieden in de bebouwde kom van Oss vallen geheel binnen het dekkingsgebied van het WAS.

Casus

Aangezien het gaat om een loods voor opslag, met beperkte aanwezigheid van personen, en het beperkt aantal aanwezige personen, is het realistisch om aan te nemen dat het groepsrisico in de beoogde situatie de oriëntatiewaarde (nog steeds) niet zal overschrijden. Daarbij liggen er geen transportroutes binnen genoemde afstanden tot de locatie.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van de externe veiligheid voor de voortgang van het plan.

5.7.4 Geurhinder: agrarisch

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

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

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

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

In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd. Conform Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd:

Lid 1. Op grond van artikel 6, lid 1 van de wet en in afwijking van artikel 3, lid 1 van de wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2, lid 1 van deze verordening:

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

Op de locatie wordt een veehouderij in de vorm van een varkenshouderij beëindigd en omgezet naar een bedrijfsbestemming zonder geuremissie. Dit leidt tot een aanzienlijke geurreductie in de omgeving en daarmee een verbetering van het woon- en leefklimaat.

De loods met opslag betreft geen geurgevoelig object. Voor de aanwezige bedrijfswoning (voorheen) behorend tot een veehouderij is in artikel 3 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) de volgende regel gesteld.

In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. *ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en*
- b. *ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.*

De afstand van de bedrijfswoning tot het bouwvlak van de veehouderij aan de overzijde van de weg Herstraat 9 is 50 meter. Daarmee wordt voldaan aan voornoemde afstand van ten minste 50 meter buiten de bebouwde kom. Onderhavige herbestemming is daarmee niet beperkend voor deze en andere omliggende veehouderijen.

Aangezien de veehouderij tegenover een paardenhouderij betreft en ook de andere direct omliggende veehouderijen geen intensieve veehouderijen betreffen en onderhavige intensieve veehouderij wordt beëindigd, mag aangenomen worden dat het initiatief ligt in een gebied met een goede of voldoende achtergrondbelasting, waarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het initiatief wordt niet belemmerd door het aspect geur.

5.7.5 Geur: industrieel

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

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

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

Het initiatief is niet gelegen in de buurt van industrieterreinen of bedrijven. Bij de beoogde ontwikkeling gaat het verder om een omschakeling naar een bedrijf zonder geuremissie. Zodoende is industriële geurhinder geen beperkende factor voor de beoogde ontwikkeling.

5.7.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet

bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), 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 PM₁₀ of NO₂ (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.

De criteria om te kunnen beoordelen in hoeverre sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de Regeling NIBM (artikel 2 t/m 4). In artikel 2 lid 1 van het besluit NIBM is bepaald dat er sprake is van een "Niet in betekende mate bijdrage" indien vanwege een plan de concentraties in de buitenlucht aan zowel fijn stof (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) met niet meer dan 3% toeneemt. De overige componenten behoeven in dat geval dan ook niet nader beschouwd te worden.

Onderstaand de uitkomst van de NIBM-tool, waarbij de mogelijke verkeersgeneratie (zie paragraaf 5.4.1) is ingevoerd. Hieruit blijkt dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		57
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,07
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

De gewenste bedrijfsvoering in de vorm van opslag betreft geen gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.7.7 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslisten 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.

Het initiatief 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.

5.7.8 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota "Geluidskwaliteit in de leefomgeving" vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er 'rustige gebieden', 'dynamische gebieden' en er zijn gebieden

die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.

De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.

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

Het initiatief voorziet niet in de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder.

Externe werking: industrielawaai

Met betrekking tot de geluidbelasting van onderhavige ontwikkeling op geluidgevoelige objecten in de omgeving, dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling geen onevenredige toename van de geluidbelasting op deze gevoelige objecten met zich meebrengt. Als gevolg van het plan verdwijnt een varkenshouderij met geluidsbronnen als ventilatoren op de stallen, waardoor het woon- en leefklimaat verbeterd. Met de realisatie van een loods is geen sprake van extra/nieuwe geluidsbronnen en zal er geen sprake zijn van een aantasting van een goed woon- en leefklimaat ten opzichte van de omgeving.

Activiteitenbesluit

De bedrijfsactiviteiten die op de planlocatie uitgebreid gaan worden, vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er zal worden voldaan aan de voorschriften uit dat besluit en de bijbehorende regeling. Hiertoe zal te zijner tijd bij de gemeente een melding worden ingediend.

5.7.9 Gezondheid

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

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

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

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

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

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

Het beleid voor geitenhouderijen in Oss houdt in dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij rekening moet worden gehouden met de volgende criteria:

- a. het informeren van de aanvragers over het risico
- b. terughoudend omgaan met ontwikkelingen betreffende het huisvest of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen
- c. na een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk kunnen wenselijke ontwikkelingen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij worden toegestaan.

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

Alle stappen in het stappenplan kunnen met NEE beantwoord worden. Een advies van de GGD is niet benodigd voor de beoogde ontwikkeling.

5.7.10 Spuitzones

Het initiatief voorziet niet in de oprichting van nieuwe gevoelige objecten dan wel het realiseren van nieuwe gevoelige functies.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

Wanneer speelt een m.e.r.-beoordeling?

In het Besluit m.e.r. staat wanneer m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.

Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht, tussen de C- en D-drempel geldt een plan-m.e.r.-plicht en onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient onderbouwd te worden of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

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

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

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

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

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

Verantwoording

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

Uit het doorlopen van de m.e.r.-scan volgt dat op basis van de ingevulde gegevens geen verplichtingen ontstaan op grond van de regelgeving op het gebied van milieueffectrapportage.

Daarnaast blijkt uit de relevante paragrafen uit deze rapportage dat dit plan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

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

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan “Wijziging 4 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020” is gekozen voor een globale regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”. In de regels van onderhavig wijzigingsplan wordt verwezen naar de planregels van het moederplan “Buitengebied Oss – 2020”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 4), de algemene regels (artikelen 5 tot en met 12) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 13 en 14). Bij de regels hoort een bijlage, te weten een milieuzoneringslijst.

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

6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

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

Artikel 2: Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Agrarisch met waarden - Landschap

Dit artikel staat het agrarisch grondgebruik van de gronden toe.

Artikel 4: Bedrijf

Dit artikel staat de gewenste bedrijvigheid ‘statische opslag/caravanstalling’ toe op de locatie alsmede de maximale toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen van 1.000 m².

In dit artikel wordt mede vastgelegd dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – niet-agrarisch-technisch hulpbedrijf en niet-agrarisch verwant bedrijf’: andere niet-agrarisch-technische hulpbedrijven en niet-agrarisch verwante bedrijven dan ‘statische opslag/caravanstalling’ zijn toegestaan, mits de milieucategorie niet hoger is dan 2.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Artikel 6 Landschappelijke tegenprestatie

Artikel 7 Algemene bouwregels

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel regelt de inrichting van de gronden conform het inrichtingsplan in de bijlagen.

Artikel 10 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen

Artikel 11 Wijzigingsregels

Artikel 12 Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Slotregel

Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlage: milieuzoneringslijst

In deze bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels toelaatbaar zijn. De lijst is opgesteld vanuit de typering van het plangebied als een rustige woonwijk.

Bijlage: inrichtingsplan Herstraat 10 in Megen

In deze bijlage wordt het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

Naar aanleiding van een landelijk traject heeft de gemeente Oss in 2005 de nodige besluiten genomen om de handhaving te professionaliseren. De gemeente wil namelijk een professionele organisatie zijn. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft zij een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie opgesteld. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is daarin vastgelegd.

Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.*

De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavingsinstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingsprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun burens/omwonenden.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de regels en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.

Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

De gemeente Oss voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingsorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingsprogramma opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van een probleem- of omgevingsanalyse een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met gewijzigde wetgeving en de op dat moment concrete problematiek. Handhaving van bestemmingsplannen is een vaste prioriteit in het programma.

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit bestemmingsplan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen. Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt. Wij geven hieraan de voorkeur boven een uitsterfconstructie. Een uitsterfconstructie houdt in feite een positieve bestemming in, die afloopt na beëindiging van het betreffende gebruik. Dit maakt opvolging in de tijd door meerdere gebruikers mogelijk. Daarmee kan in beginsel het ongewenste gebruik eindelijk lang duren. Persoonsgebonden overgangsrecht heeft als voordeel dat het gekoppeld is aan gebruik door één specifieke gebruiker of een beperkt aantal specifieke gebruikers. Daarmee kan het ongewenste gebruik in de praktijk eerder beëindigd worden, en zeker niet eindelijk lang voort blijven duren, waarmee mee recht wordt gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft zeker bij situaties die illegaal zijn ontstaan onze voorkeur boven een uitsterfregeling.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden.

Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

Vanwege de huidige corona maatregelen is er door de initiatiefnemer voor gekozen individueel een gesprek aan te gaan met de belanghebbende in de naaste omgeving. Zie voor de bezochte adressen de afbeelding en ingevulde formulieren in de bijlagen. De gesprekken hebben plaatsgevonden op 27-5-2021 en 28-05-2021.

Initiatiefnemer heeft aan iedereen individueel het plan kenbaar gemaakt en als volgt toegelicht: Het plan is om te schakelen van agrarisch naar bedrijf categorie 2, gezien ik nu geen agrarisch bedrijf meer ben. Dit geeft in de toekomst problemen en dit wil ik voorkomen door te investeren in de locatie. Aangegeven is dat voor nu i.v.m. de tijd gekozen is eerst bestemming om te zetten en bedrijfsbebouwing terug te brengen naar de in het bestemmingsplan toegestane oppervlakten. De bedoeling is om in de toekomst richting het originele plan te gaan werken door de schuur aan de zijde van de woning te gaan verbouwen tot één nette loods van 1000 meter.

Er is niets toegezegd of gevraagd om extra dingen toe te zeggen door de omwonende. Allen staan positief tegenover de beoogde ontwikkeling.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. Ter uitvoering daarvan zijn op 16 en 29 september 2021 provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en Veiligheidsregio Brabant-Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept ontwerpbestemmingsplan. Ook is het concept ontwerpbestemmingsplan ter informatie toegestuurd naar de Dorpsraad Megen Haren Macharen. Het plan is niet overlegd met de diensten van de Rijksoverheid, omdat het Rijk in 2012 heeft aangegeven dat vooroverleg alleen nog maar hoeft als het gaat om defensie, waterstaat en energievoorzieningen. In dit plan gaat het hier niet om en daarom is het niet voorgelegd aan het Rijk.

Het vooroverleg heeft het volgende opgeleverd.

9.2.1 Provincie Noord-Brabant

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

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan op 16 september 2021 door middel van het e-formulier aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft hierop gereageerd dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg kan als afgerond worden beschouwd.

9.2.2 Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas heeft op 18 oktober 2021 aangegeven dat het concept ontwerpbestemmingsplan is beoordeeld. Er is geconstateerd dat er geen opmerkingen zijn op het betreffende planvoornemen.

De vooroverlegreactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

9.2.3 Veiligheidsregio Brabant-Noord

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 11 oktober 2021 aangegeven de conclusies uit het concept ontwerpbestemmingsplan te onderschrijven en ziet geen reden voor het geven van een verder advies.

De vooroverlegreactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

9.2.4 Dorpsraad Megen Haren Macharen

Dorpsraad Megen Haren Macharen is op 18 november 2021 via de wijkcoördinator geïnformeerd.

9.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij kleine plannen af te zien van inspraak. Dit is aan de orde bij plannen die een beperkte impact hebben. In dit geval gaat het om het herbestemmen van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een bedrijfslocatie ten behoeve van opslag, waarbij een groot deel van de bebouwing wordt gesloopt. De impact is mede door de landschappelijk inpassing zeer beperkt en in hoofdzaak positief.

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

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er is **PM** zienswijze naar voren gebracht. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.