

BESTEMMINGPSLAN

Hazenakkerstraat 30 Oss - 2023

Toelichting



Bestemmingsplan

Hazenakkerstraat 30 Oss – 2023

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding.....
1.1	Aanleiding
1.2	Plangebied
1.3	Geldende bestemmingsplannen.....
Hoofdstuk 3	Beoogde situatie
Hoofdstuk 4	Ruimtelijk beleidskader
4.1	Wettelijk kader
4.2	Rijksbeleid.....
4.3	Provinciaal beleid
4.4	Gemeentelijk beleid.....
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten
5.1	Landschap
5.2	Natuur
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie
5.4	Mobiliteit en parkeren
5.5	Water
5.6	Defensie
5.7	Milieuaspecten
5.8	Milieueffectrapportage (M.e.r.)
Hoofdstuk 6	Toelichting op de regels
6.1	Algemeen.....
6.2	Regels.....
Hoofdstuk 7	Handhaving
7.1	Beleidskader
7.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid
9.1	Omgevingsdialoog
9.2	Vooroverleg.....
9.3	Zienswijzen

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Hazenakkerstraat 30 Oss – 2023

Hoofdstuk 1

Inleiding

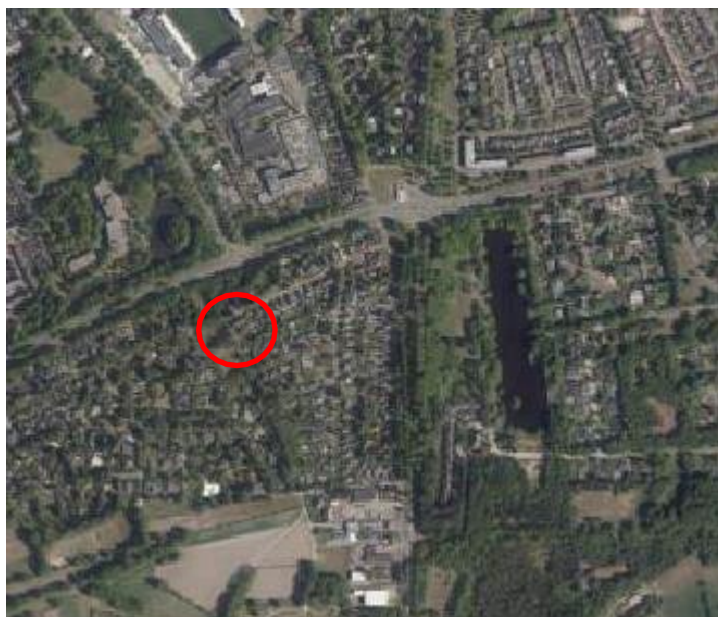
1.1 Aanleiding

Aan de Hazenakkerstraat 30 te Oss is momenteel één woning gevestigd. Het voornemen bestaat om in de huidige achtertuin / geitenweide een tweede woning te realiseren. Conform het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Ruwaard Oss 2010' ligt er reeds een woonbestemming over de gronden, maar mogen woningen enkel binnen een bouwvlak worden opgericht. Op de gronden is geen bouwvlak gelegen en het vigerende bestemmingsplan dient dan ook te worden gewijzigd.

Hiervoor is echter wel een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk, want het huidige geldende bestemmingsplan laat de bouw van een tweede woning op dit perceel niet toe. Het bestemmingsplan dient om die reden te worden herzien. De gemeente Oss heeft aangegeven dat meegelopen kan worden in een gebundelde bestemmingsplanprocedure. Onderhavige ontwikkeling zal dan ook middels een 'veegplan' juridisch-planologisch worden verankerd. Voorliggende toelichting voorziet in de ruimtelijke onderbouwing van de gewenste ontwikkeling.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel Hazenakkerstraat 30, kadastraal bekend als 'Gemeente Oss, sectie C, nummer 7057'. De Hazenakkerstraat is gelegen in een woonwijk ten zuiden van de kern van Oss. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen met veel groen. Op de afbeeldingen op de volgende pagina is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied (rood omcirkeld, bron: PDOK Viewer)



Figuur 1.2 Begrenzing plangebied (rood omkaderd; bron PDOK Viewer)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan “Hazenakkerstraat 30 Oss - 2023” geldt ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Ruwaard Oss 2010’, vastgesteld door de gemeenteraad van Oss in op 22 februari 2012. In figuur 1.3 is een uitsnede van dit bestemmingsplan weergegeven.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft de planlocatie weliswaar een woonbestemming, maar geen twee bouwvlakken. Woningen mogen enkel binnen het bouwvlak worden opgericht. De ontwikkeling van de woning is op basis van het huidige bestemmingsplan dan ook niet mogelijk.

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest dit plan, binnen het plangebied, hun rechtskracht.



Figuur 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Bestemmingsplan Ruwaard Oss 2010" (plangebied rood omkaderd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Ontstaansgeschiedenis

Oss is flink uitgebreid na de industriële- en bevolkingsgroei die eind jaren '50 door werd gemaakt. Ruwaard is één van de uitbreidingen waarmee Oss tot ontwikkeling is gekomen. Principe voor de opzet van de wijk betreft het ontwikkelen van de wijk tot één samenhangend geheel van woningen, wegen, wijkvoorzieningen en groenstructuur.

De hoofdrichting in de verkaveling van de Ruwaard wordt bepaald door de spoorlijn en de daarop haaks geplaatste straten. De stedenbouwkundige structuur van de wijk Ruwaard wordt bepaald door planmatig opgezette buurten. Binnen de woonbuurten komen naast rijtjeswoningen ook hoogbouw en bungalows voor, er is relatief weinig verschil in bebouwingskarakteristiek. Binnen de wijk Ruwaard is grofweg een drietal woonbuurten te onderscheiden, waarbij het plangebied is gelegen binnen de buurt de Witte Hoef.

Omgeving

De buurt de Witte Hoef heeft in tegenstelling tot de rest van de wijk een minder planmatig karakter en wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen op relatief ruime percelen. De woningen zijn opgericht na de jaren '30. De panden bestaan voornamelijk uit éénlaagse of tweelaagse bebouwing met kap. Tussen de bebouwing bevindt zich veel groen. De Hazenakkerstraat is een ouder noord-zuid lopend bebouwingslint wat onderdeel uitmaakte van een oude verbinding Suggelaarstraat – Ruwerd. Aan dit oude bebouwingslint zal de nieuwe woning komen te staan.

Stedenbouwkundige en functionele karakteristiek

De wijk Witte Hoef is een woonwijk en er komen dan ook nagenoeg geen andere functies dan wonen voor. De woningen worden afgewisseld met groenstroken. Wel zijn er enkele voorzieningstroken met detailhandelsfuncties, maatschappelijke dienstverlening en sociaal-culturele voorzieningen.



Figuur 2.1 Omgeving van het plangebied (boven) en plangebied zelf (beneden) (bron: Google Streetview)

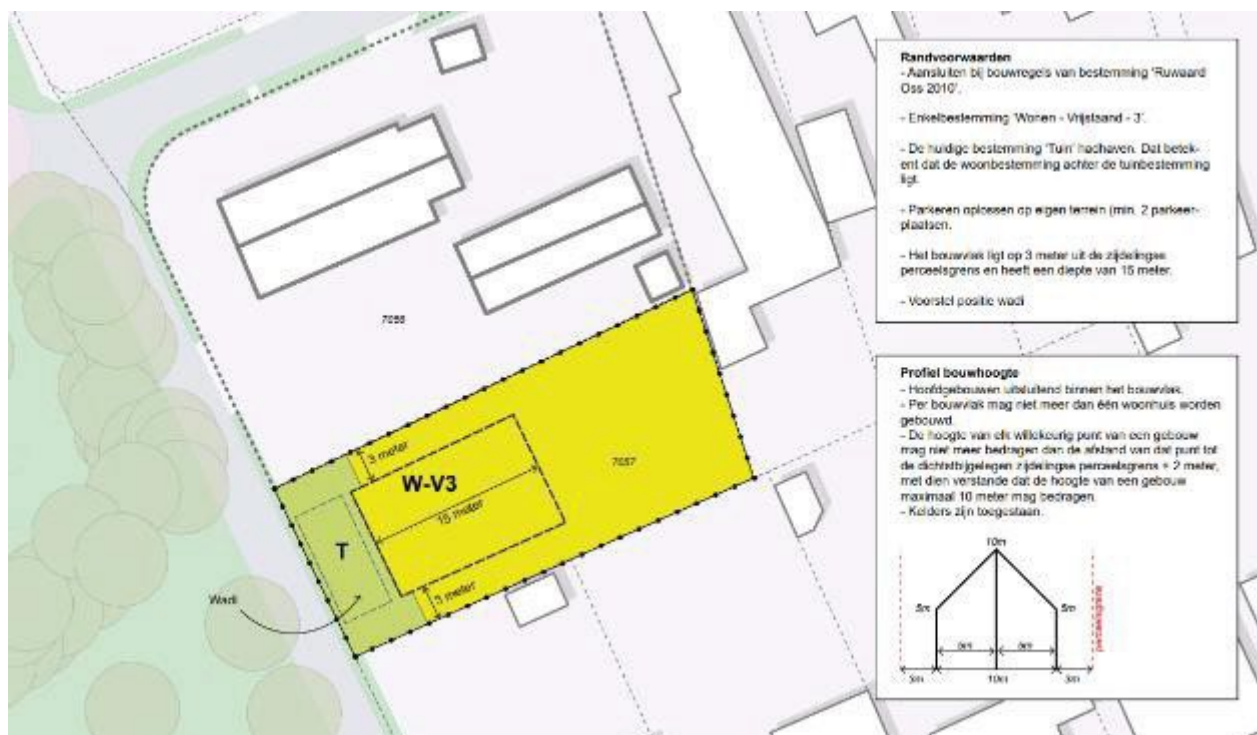
Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

Met onderhavige ontwikkeling wordt een woning opgericht in de achtertuin behorende bij de bestaande woning gelegen aan de Hazenakkerstraat 30 te Oss, ter plaatse van het kadastrale perceel Oss, sectie C, nummer 7057. Om in deze ontwikkeling te voorzien wordt de meest zuidoostelijk gelegen schuur binnen het perceel geamoveerd.

Momenteel zijn er reeds een woonbestemming en een tuinbestemming gelegen op het perceel. De tuin- en woonfunctie worden gehandhaafd. Er wordt een bouwvlak toegevoegd binnen de bestaande woonbestemming. Het bouwvlak is in onderstaande afbeelding weergegeven. Hierin staan ook de randvoorwaarden op basis waarvan het bouwvlak is gepositioneerd en de randvoorwaarden voor het profiel van het hoofdgebouw.

Het perceel met nummer 7057 biedt genoeg ruimte voor het oprichten van een woning. De ontwikkeling (het mogelijk maken van een woning) past in de omgeving, aangezien er zich in de directe omgeving met name woonfuncties bevinden. Daarnaast sluit de woning (op basis van de randvoorwaarden zoals gesteld in afbeelding 3.1) ook qua stedenbouw goed aan op de omgeving. De woning krijgt dezelfde oriëntatie als de woning gelegen aan de Hazenakkerstraat 30, waarbij de voorgevel gericht is op de Hazenakkerstraat en de parkachtige, groene ruimte ingeklemd tussen de Hazenakkerstraat, Cesar Francklaan en Bachlaan. De bestaande woningen aan deze straten zijn ook georiënteerd op deze groene ruimte.

Met de realisatie van de woning worden slechts enkele verkeersbewegingen gegenereerd en het parkeren – afgezien van het bezoekersparkeren - wordt op eigen terrein opgelost (zie ook 5.4 Verkeer en parkeren). Wel zal het bestaand onverhard oppervlak afnemen, wat gevolgen heeft voor de waterhuishouding binnen het plangebied (zie paragraaf 5.5).



Figuur 3.1 Toekomstige situatie

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 “Hazenakkerstraat 30 Oss - 2023” maakt de realisering van 1 woning mogelijk. Het voorliggende plan is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder en er is dus geen sprake van een verantwoording in het kader van de Ladder.

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:

- Rijkswaardwegen
- 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 rijkswaardwegen, de grote rivieren, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en defensie (rechtstreeks) van belang. De regels in titel 2.4 Grote rivieren vormen feitelijk de doorwerking van de Beleidsregels Grote rivieren. Ten aanzien van titel 2.6 Defensie wordt de enige mogelijke beperking gevormd door de bescherming van het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel.

Geen van de bovengenoemde belangen is bij de ontwikkeling in het plangebied in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

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 plaatsen;
- 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.

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van nationale belangen waarmee in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden. Wel wordt de nieuwe woning conform de BENG-eisen opgeleverd en wordt dusdanig invulling gegeven aan de verandering in de energievoorziening.

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 hoofdpogaven gesteld:

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

Middels onderhavig plan wordt een bouwvlak toegevoegd ter plaatse van het perceel Hazenakkerstraat 30 te Oss voor het realiseren van een woning. Het initiatief is in lijn met de basisopgave waarin een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit centraal staat. Dit is verder uitgewerkt in hoofdstuk 4.

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 Hazenakkerstraat 30 ligt in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding ‘stedelijk gebied heeft’. Voor onderhavige ontwikkeling is artikel 3.42 ‘Duurzame stedelijke ontwikkeling’ van belang. Hierin wordt het volgende gesteld:

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a) de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b) het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a) bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b) bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de trans-formatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c) geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d) houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e) geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f) draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Doorwerking projectgebied

Er wordt voldaan aan de voorwaarden als gesteld in artikel 3.42. In hoofdstuk 4 wordt toegelicht dat er sprake is van een veilige en gezonde leefomgeving. Daarnaast betreft het hier een perceel met bestaande bebouwing. De nieuw te realiseren woning zal in de achtertuin van deze woning komen, waarmee het principe van zorgvuldig ruimtegebruik in acht wordt genomen. Tevens wordt in paragraaf 4.9 'water' toegelicht dat de ontwikkeling hydrologisch neutraal is. Ook zal de woning conform de bijna energieneutraal worden opgeleverd (conform de BENG-eisen). Het plan is hiermee in lijn met de Interim Omgevingsverordening.

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.

De gemeente benoemt onderstaande doelen en overwegingen met betrekking tot de kwaliteiten van Oss als woonstad:

Kerndoel

Het opvangen van de groei van de woningbehoefte en het versterken van de kwaliteit en diversiteit aan woonmilieus in de gemeente Oss. Enerzijds door intensivering (inbreiding, herstructurering en transformatie) op strategisch gelegen locaties, en anderzijds door uitbreiding van woonmilieus gekoppeld aan infrastructuur en aansluitend aan het bestaande bebouwde gebied met oog voor het onderliggende landschap. De positie van de stad Oss als compacte woonstad wordt versterkt.

Overwegingen

Oss is een ontspannen woonplaats met een diversiteit aan wijken en woonmilieus. De waardering voor de ruim opgezette stad in een groene setting is groot. Ook de korte afstand tot het omliggende aantrekkelijke landschap wordt in Oss gewaardeerd. De woningbehoefte op de lange termijn wordt met het oog op deze kwaliteiten zorgvuldig in en om Oss ingepast. Het versterken van de diversiteit staat daarbij voorop. Enerzijds door woonwijken in het groen aan de rand van de stad te ontwikkelen, anderzijds door op goed toegankelijke locaties de intensiteit van de bebouwing te vergroten. Herstructurering en verbetering van de woonkwaliteit in de bestaande wijken speelt daarbij een

belangrijke rol. In het bijzonder zal aandacht zijn voor de herstructurering van de oudere wijken en delen van de Ruwaard.

Doorwerking plangebied

De gemeente onderschrijft het belang van het opvangen van de groei van de woningbehoefte door onder andere bestaande woonmilieus te intensiveren. Met onderhavige ontwikkeling wordt een woning mogelijk gemaakt binnen bestaand bebouwd gebied, in de achtertuin van de bestaande woning aan de Hazenakkerstraat 30. Tevens ligt het plangebied op basis van de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur' (zie figuur 4.1) binnen woongebied waarin mogelijk inbreidingen kunnen plaatsvinden.



Figuur 4.1 Uitsnede structuurvisiekaart 'Ruimtelijke hoofdstructuur' (plangebied zwart omcirkeld)

4.4.2 Wonen

De Woonvisie Gemeente Oss 2020 formuleert de belangrijkste doelen en ambities voor het wonen in Oss voor de komende jaren. De woonvisie 2020 bestendigt de visie en ambities uit de Woonvisie 2013 en plaatst deze in het huidige tijdsgewricht. Daarbij geeft de Woonvisie 2020 de richting en focus op het gemeentelijk woonbeleid voor de komende jaren. Met de woonvisie wil de gemeente Oss aan vier ambities uitvoering geven:

- **Complete woongemeente.** Aandacht voor de woonomgeving in bestaande wijken en kernen. Een flexibel en gedifferentieerd woningbouwprogramma.
- **Comfortabele woningvoorraad.** Een woningvoorraad die aansluit bij de behoeften en wensen van de bewoners. De woningen zijn duurzaam en toekomstbestendig.
- **Een (t)huis van alle groepen inwoners.** Aandacht voor de groep kwetsbare inwoners met een zorgbehoefte die in de toekomst in een reguliere woning moeten blijven wonen. Ook aandacht voor de inwoners met een middeninkomen en jongeren die in de koop- en huursector buiten de boot dreigen te vallen.
- **Versterking van de woonfunctie van Oss,** ook in regionaal opzicht.

Tevens worden in de Woonvisie vier actuele thema's met betrekking tot wonen benoemd. Het gaat hier om:

- 1) Wonen, welzijn en zorg: vergrijzing en bijzondere doelgroepen in samenhang met leefbaarheid;
- 2) Programmering woningbouw en vraaggericht ontwikkelen;
- 3) Duurzaamheid en betaalbaarheid: zowel energetisch als in toekomstgeschiktheid;
- 4) Vernieuwing bestaande woningvoorraad en omgeving.

Wonen, welzijn en zorg: vergrijzing en bijzondere doelgroepen in samenhang met leefbaarheid

De gemeente heeft als doelstelling bestaande woningen geschikt te maken tot levensloopbestendige woningen en meer mogelijkheden voor mantel(zorg)woningen te creëren. Ook wil de gemeente experimenteren met woon-zorginitiatieven, waarbij wonen met ondersteuning en zelfstandig wonen geclusterd worden.

Programmering woningbouw en vraaggericht ontwikkelen

De gemeente is van plan een compleet bouwprogramma te realiseren voor alle soorten woningbehoefte met ruimte voor flexibiliteit. De plannen moeten duurzaam, flexibel en toekomstbestendig zijn en 'nieuwe woonoplossingen' (zoals vrijstaande woningen in de kern of tijdelijk wonen) zijn ook denkbaar.

Duurzaamheid en betaalbaarheid: zowel energetisch als in toekomstgeschiktheid

Nieuwbouw dient duurzaam te worden gerealiseerd. Ook de bestaande voorraad behoeft wat dit aspect betreft aandacht.

Vernieuwing bestaande woningvoorraad en woonomgeving

Omdat de woonwensen en -behoeften veranderen moet de bestaande woningvoorraad daar deels op aangepast worden.

4.4.4 Portefeuillemanagement 'Wonen'

Voor de bepaling van het woningbouwprogramma hanteert de gemeente Oss de systematiek van het Portefeuillemanagement Wonen (PFM Wonen Oss). Dit is ook vastgelegd in de Woonvisie Oss, 2020. Er vindt periodiek een strategische afwegingen prioritering van woningbouwprojecten plaats. De provinciale prognoses en de gemeentelijke doelstellingen voor woningbouw zijn de basis voor deze afweging. De systematiek van de PFM wordt steeds toegepast bij de afweging van nieuwe plannen voor woningbouw, telkens tegen de achtergrond van de meest actuele ontwikkelingen op de Osse woningmarkt. In 2019 zijn de uitgangspunten van het portefeuillemanagement Wonen geactualiseerd (PFM Wonen, actualisatie december 2019). Daarmee wordt aangesloten op de actuele behoefte en ontwikkelingen. In 2021 is de ambitie voor de omvang van de Osse woningbouwprogrammering tot 2035 bijgesteld (Rapportage Taskforce Versnelling aanpak woningbouw en bedrijventerreinen wonen Oss, 2021). De verhoogde ambitie voor woningbouwprogrammering speelt in op de oplopende tekorten op de woningmarkt, de ambitie om de woonfunctie van Oss te versterken en de noodzaak om tussentijdse vertraging bij planontwikkeling of planuitval op te vangen.

Enkele uitgangspunten van de woningbouwprogrammering zijn:

- Met het portefeuillemanagement bepalen we het woningbouwprogramma van Oss, zowel naar omvang als kwalitatieve samenstelling. Dit programma stemmen we af op de bestaande woningvoorraad en de behoefte van de verschillende doelgroepen qua woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus.
- PFM Wonen maakt het mogelijk om nieuwbouwprojecten in de hele gemeente strategisch af te stemmen in planning en prioriteit. De keuzen en prioritering maken we op basis van een afweging van beleidskeuzes uit de woonvisie. Maar ook de ruimtelijk-functionele meerwaarde voor een gebied, de verplichtingen uit het verleden en de financiën wegen we mee.
- Voor de omvang van de woningbouwopgave wordt uitgegaan van een bandbreedte. De basisopgave is afgeleid van de meest recente prognose van de provincie Noord-Brabant (september 2020). Het

Osse model gaat uit van een extra inspanning voor de ontwikkeling van woningbouwplannen van ca. 15% tot 2035. Deze bandbreedte geeft de noodzakelijke flexibiliteit om planuitval en planvertraging op te vangen. Tegelijkertijd wil Oss de woningbouw op korte termijn versnellen gezien de oplopende tekorten op de woningmarkt en tegelijkertijd de woonfunctie van Oss versterken. De bandbreedte van de woningbouwopgave en de kwalitatieve doelstellingen vanuit de woonvisie is het kader waarbinnen we woningbouw in dit bestemmingsplan afwegen.

- De provinciale prognose is berekend op het niveau van de totale gemeente. We vertalen deze prognose door naar de woningbehoefte in de verschillende gebiedsdelen van Oss. Voor het landelijke gebied is de opgave voor woningbouw gericht op de behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling in de landelijke kernen. Voor Geffen en Ravenstein wordt uitgegaan van enige extra programmering, gezien hun strategische ligging in de stedelijke zone Den Bosch – Nijmegen, in combinatie met de goede bereikbaarheid, voorzieningen en specifieke woonmilieus. Het zwaartepunt van stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, ligt in de stedelijke zone Oss-Berghem. Dit is ook het uitgangspunt van het provinciale beleid.
- De kwalitatieve samenstelling van het woningbouwprogramma is afgestemd op de behoefte vanuit de verwachte ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling en de bevindingen uit verschillende onderzoeken¹. De kwalitatieve opgave verschilt per gebiedsdeel (stedelijk gebied -landelijk gebied). Gezien de vergrijzing van de bevolking en de toename van kleinere huishoudens zijn starters en ouderen belangrijke aandachtsgroepen. In de programmeringen liggen de hoofdaccenten bij toegankelijkheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van de nieuwe woningen. Aandachtspunt blijft ook de verbreding naar toekomstgerichte woonmilieus en de versterking van Oss als woongemeente.
- Voor de afweging en prioritering in het woningbouwprogramma zijn alle mogelijkheden voor woningbouw in Oss in beeld gebracht. Op de eerste plaats is dit de zogenaamde harde plancapaciteit. Woningbouw is op deze plekken al rechtstreeks mogelijk op basis van de bestaande bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Daarnaast hebben we ook de zachte plancapaciteiten in beeld gebracht. Dit zijn concrete initiatieven voor woningbouw, die al dan niet al in procedure zijn, globale plannen die in gebiedsvisies zijn opgenomen en mogelijkheden voor woningbouw door herontwikkeling of transformatie van bestaande gebouwen of functies.

Doorwerking plangebied Wonen

De toevoeging van een enkele woning is vanuit het beleid voor wonen toelaatbaar mits de ontwikkeling passend is bij de organische ruimtelijke structuur van de kernen (ruimtelijk en stedenbouwkundig voorstelbaar). Zoals onderbouwd in hoofdstuk 3 'Beoogde situatie' past de ontwikkeling ruimtelijk en stedenbouwkundig (rekening houdend met de hiertoe gestelde voorwaarden) goed in de directe omgeving. De woning wordt op een logische plek in de bebouwingsstructuur opgericht en vormt een goede afronding van de hoek op de Hazenakkerstraat 30. De voorgevel is georiënteerd op de groene ruimte ten oosten van de Hazenakkerstraat, net als andere woningen gelegen aan deze groene ruimte.

4.4.5 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;

¹ ¹ Onder andere het regionaal perspectief op bouwen en wonen (2019) en de Regionale Woningmarktmonitor 2018, het Regionale Woningmarktonderzoek (2019).

- 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.

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

In de Nota Landschapsbeleid 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.

In onderstaande afbeelding is weergegeven dat het plangebied zich niet binnen een landschappelijk deelgebied zoals opgenomen in het Landschapsbeleid bevindt. Het plangebied bevindt zich wel zeer nabij dekzandruggen. Dit zijn hoger gelegen zandige afzettingen. Van oorsprong zijn deze gebieden begroeid met bos. De dekzandrug in de gemeente Oss is onder te verdelen in een gebied dat voor een groot deel bosbouwkundig in gebruik is (het stuifduinen- en boscomplex) en een deel dat agrarisch in gebruik is genomen (de kamp- en heideontginningen). Onderhavige ontwikkeling zal geen afbreuk doen aan de bestaande waarden van dit landschap.



Figuur 5.1 Uitsnede Landschapsbeleid (plangebied rood omcirkeld)

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'.

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. Aan initiatiefnemers wordt gevraagd om dit ook te doen.

Bijzonder waardevolle bomen

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

Binnen het projectgebied of in de directe omgeving hiervan zijn geen bomen gelegen die zijn opgenomen op de kaart met bijzondere bomen.

5.2.3 Natuurtoets

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

Binnen Nederland zijn 166 Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van deze gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante negatieve effecten' op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

Stikstof

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/of habitats vastgesteld.

Conform artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Verder geldt dat een plan, dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, door een bestuursorgaan pas vastgesteld kan worden indien een passende beoordeling is gemaakt (artikel 2.7 lid 1 Wet natuurbescherming).

Voor alle Natura 2000-gebieden geldt verder, op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze gebieden. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor deze gebieden zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Uit de Memorie van Toelichting blijkt, dat de Wet natuurbescherming, buiten de zorgplicht, al voldoende instrumenten bevat om schadelijke handelingen in Natura 2000-gebieden te beperken. Deze zorgplicht is daarmee primair bedoeld om de eigen verantwoordelijkheid vast te leggen, die een ieder heeft voor een zorgvuldige omgang met de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

5.2.3.1. Gebiedsbescherming

Voor de Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Activiteiten en ontwikkelingen die een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen hebben, zijn verboden.

Voor een plan geldt op grond van artikel 2.7 lid 1 van de Wet natuurbescherming dat bepalend is of het significante gevolgen kan hebben voor een (of meer) Natura 2000-gebied(en). Is dat het geval, dan dient het bestuursorgaan, onderscheidenlijk de aanvrager van de vergunning, bij de vaststelling van een plan met toepassing van artikel 2.7 Wnb, een passende beoordeling te maken, zoals bedoeld in artikel 2.8 Wnb.

Toets wettelijke gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is "Rijntakken" op circa 12 km afstand. Vanwege de realisatie van een vrijstaande woning zijn eventuele effecten vanwege stikstof niet uit te sluiten. Er is daarom een stikstofonderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen in de bijlagen. Hierin is zowel de gebruiksfase als de bouwphase onderzocht. Voor de invoergegevens wordt verwezen naar de notitie in de bijlagen. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen depositie is hoger dan 0,00 mol / ha / jaar bij omliggende Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000 kunnen worden uitgesloten.

Toets gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 399 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.2.3.2. Soortenbescherming

De Wnb geeft kaders voor de bescherming van planten en dieren. Zo is het verboden om dieren te vangen of verwonden en om vaste rust- en verblijfplaatsen te vernielen. Dit is vastgelegd in drie vergelijkbare beschermingsregimes voor soorten. Indien deze verbodsbepalingen overtreden worden, is er een ontheffing nodig. Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen.

Toets soortenbescherming

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	-
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Tabel 5.1 Overzicht (potentiële) aanwezigheid beschermende soorten en te nemen vervolgstappen

Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Met in achtneming van bovenstaande voorwaarden, zijn er geen belemmeringen op het gebied van flora en fauna te verwachten.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

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

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

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

Het gaat om:

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

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

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

5.3.2 Archeologiebeleid

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

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

Verwachting/waarde	Vrijstellingsgrenzen
Archeologisch beschermd rijksmonument Archeologisch (AMK-) monument	0 m ² / 30 cm -Mv
Beschermd stadsgezichten	35 m ² / 30 cm -Mv
Historische stads-/dorpskern	50 m ² / 30 cm -Mv
Hoge verwachtingswaarde	100 m ² / 30 cm -Mv
Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein Middelhoge verwachtingswaarde	1000 m ² / 30 cm -Mv
Lage verwachtingswaarde	5 hectare / 30 cm -Mv
Reeds onderzocht	Afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek.
Verstoord	Geen onderzoeksplicht

5.3.3 Archeologietoets

Het plangebied is ingedeeld in beleidscategorie verwachtingswaarde hoog, bebouwing Oss. Voor deze gebieden geldt een archeologische onderzoeksplicht indien de bodemverstoring dieper gaat dan 30 cm – mv en de bodemverstoring groter is dan 100 m².

Toetsing van de plannen

Volgens het beleid van de gemeente Oss moet er – binnen het bebouwd gebied, overig stedelijk – wel sprake zijn van een groter aaneengesloten onverstoord gebied. In het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied geen dubbelbestemming Waarde-Archeologie toegekend. Hoewel op basis van het beleid een archeologisch onderzoek kan worden gevraagd, wordt onderzoek in dit geval niet noodzakelijk geacht. Dit mede omdat er geen sprake is van een groter aaneengesloten onverstoord gebied. Een deel van het gebied dat nu bebouwd gaat worden is immers al eerder bebouwd geweest en bovendien ligt het plangebied omringd door bestaande bebouwing. Daarnaast is het gebied dat verstoord wordt relatief beperkt van omvang (maximaal een paar honderd vierkante meter). De werkzaamheden kunnen dan ook plaatsvinden zonder archeologisch onderzoek. Wel geldt er ten alle tijden een meldingsplicht.

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.

Aan het plangebied is mede gezien de verwachte verstoring, het beperkte te verstoren oppervlak en het feit dat geen sprake is van een groter aaneengesloten onverstoord gebied, geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend.

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 orderingsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde

kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen er op neer, dat voor gewoon onderhoud of voor 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 2019. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

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

Met de onder het kopje ‘archeologie’ genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Korte tijdshelpe 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.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant bevindt het projectgebied zich in de cultuurhistorisch waardevolle regio de Peelrand. De Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Onderhavig planvoornemen doet geen afbreuk aan de waarden van de Peelrand.

Daarnaast heeft de gemeente Oss ook haar eigen erfgoedbeleid. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal aan het geldende erfgoedbeleid worden getoetst.

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bepaald wat de verkeersaantrekkende werking van het projectgebied is. Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het projectgebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de met het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie.

De verkeersaantrekkende werking kan worden berekend aan de hand de kengetallen, in combinatie met de stedelijkheidsgraad van het plangebied, de ligging van het plangebied en de functie(s) die wordt mogelijk gemaakt. De stad Oss kan, conform de parkeernormen van de gemeente, gekenmerkt worden als 'sterk stedelijk'. Het plangebied bevindt zich in de rest van de bebouwde en voor de te realiseren woning wordt uitgegaan van de functie 'koop, huis, vrijstaand'.

Op basis van deze gegevens worden gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd. Dit is dermate klein dat het omliggend wegennetwerk deze toename goed op kan vangen.

Verkeer: ontsluitingswegen

Op basis van het Mobiliteitsplan 2020 Oss blijkt dat de in de buurt gelegen Julianasingel een mogelijk toekomstig knelpunt vormt. Echter worden met onderhavige ontwikkeling slechts (afgerond) 8 verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd. Deze extra verkeersbewegingen zullen zich over het bestaande wegennet verspreiden waardoor maar een klein deel hiervan via de Julianasingel zal gaan rijden. Dit aantal is zodanig klein dat niet in relevante mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van het afwikkelingsprobleem.

5.4.2 Parkeren

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

Op basis van deze normen geldt voor een vrijstaande koopwoning in de rest van de bebouwde kom van de stad Oss een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning (met een aandeel van 0,3 voor bezoekers). Het bezoekersparkeren zal in het openbaar gebied gebeuren en op eigen terrein worden 2 parkeerplaatsen aangelegd voor de bewoners van het pand.

Parkeren is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

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

ordering. 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.

Waterbeheerplan

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

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

1. *Waterveiligheid*; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. *Klimaatbestendig en gezond watersysteem*; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. *Schoon Water*; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol. Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:
 - a. schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
 - b. de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
 - c. de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
 - d. de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

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

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:
 - De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 - De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 - Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 - De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 - 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

Vanwege de ontwikkeling van de woning ter plaatse van de Hazenakkerstraat 30 te Oss en de hiermee gepaard gaande veranderingen in de waterhuishouding is door Amitec een waterparagraaf opgesteld. Deze waterparagraaf is in de bijlagen opgenomen. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgeschreven.

Hemelwater

Met de ontwikkeling zal de verharding binnen het plangebied toenemen. De definitieve invulling van de terreininrichting is echter nog niet bekend. Wel is alvast een tabel opgesteld met een vergelijk van de verharding in de huidige en toekomstige situatie.

Omschrijving	Bestaand	Toekomstig
Bebouwing	100 m ²	195 m ²
Verharding (globaal)	0 m ²	130 m ²
Onverhard	495 m ²	270 m ²
<i>Totaal</i>	<i>595 m²</i>	<i>595 m²</i>

De eenvoudige rekenregel uit de Algemene regel (Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak), behorend bij de keuren van de drie Brabantse waterschappen, is alleen van toepassing indien een toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en maximaal 10.000 m² aanwezig is. Nu dit niet het geval is, wordt door de gemeente Oss de eis gehanteerd om minimaal 25 mm van het aangesloten verhard (dak) oppervlak te bergen op eigen terrein (ongeacht het type verharding). De benodigde compensatie voor de verharding komt hierdoor op (325 m²x 25 mm) 8,13 m³.

Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouwen, zal een definitieve systeemkeuze en berekening overlegd dienen te worden. Vooralsnog is een logisch keuze om in de voortuin een wadi met de omvang van ca. 30 m² aan te leggen. Met deze omvang dient de wadi een diepte van ten minste circa 27-30 cm te hebben. Dit is binnen het projectgebied zonder problemen te realiseren.

Afvalwater

In de openbare weg ten westen van het plangebied ligt het gemeentelijk rioolstelsel. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). De nieuwe woning zal hierop aangesloten moeten worden middels nieuwe uitleggers.

De waterhuishouding vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.6 Defensie

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

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

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

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

Voor het overige geldt dat het plangebied niet gelegen is binnen een obstakelbeheergebied, een laagvliegroute voor jachtvliegtuigen of een geluidzone 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 uit te voeren.

voeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Twee omgevingstypen

De toelaatbaarheid van milieubelastende functies die volgens de VNG worden gehanteerd zijn afhankelijk van het type gebied. Er bestaan twee type gebieden, te weten:

1. een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied) of;
2. een gebied met functiemenging. Binnen de gebieden met functiemenging heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies.

Doorwerking plangebied

Het plangebied bevindt zich in het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In de omgeving van het plangebied bevinden zich slechts enkele bedrijven. In onderstaande tabel is weergegeven om welke functies het gaat en of er aan de richtafstand wordt voldaan.

Functie	Adres	Richtafstand (m)	Daadwerkelijke afstand (m)
Benzineservicestation met LPG (vergunde jaardoorzet LPG <500 m ³)	Hescheweg 223	50	399
Benzineservicestation	Hescheweg 55	30	250
Sporthal De Ruivert	De Ruivert 3	50	260
Middelbare school "Het Hooghuis ZuidWest"	De Ruivert 5	30	210
Middelbare school "het Mondriaan college"	Mondriaanlaan 1	30	320

Zoals uit bovenstaande blijkt wordt aan alle richtafstanden voldaan. Enerzijds worden bedrijven dus niet in hun (toekomstige) bedrijfsvoering beperkt en anderzijds wordt een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning gewaarborgd. De tankstations worden in het kader van veiligheidsoverwegingen nader toegelicht in paragraaf 5.7.3 'Externe veiligheid'.

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.

Doorwerking plangebied

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Amitec een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen. De gehele rapportage is opgenomen in de bijlagen.

Tot de jaren '30 was de onderzoekslocatie in gebruik als onbebouwd terrein, met een agrarische bestemming. In 1930 wordt ter plaatse van de Hazenakkerstraat 30 een boerderij opgericht. Ten

behoefte van de bedrijfsvoering wordt er een schuur/stal op de onderzoekslocatie opgericht. Met de uitbreiding van Oss vanaf de jaren '70, worden met de ontwikkeling van de wijk 'Witte Hoef' rondom de onderzoekslocatie woningen opgericht. Eind jaren '90 wordt de bedrijfsactiviteiten van de boerderij beëindigd en veranderd de bestemming van de onderzoekslocatie in 'wonen' en wordt de onderzoekslocatie gebruikt als siertuin /dierenweide. Medio december 2021 is de onderzoekslocatie, in het kader van de voorgenomen ontwikkeling gesplitst van het perceel aan de Hazenakkerstraat 30.

In september 1996 is een verkennend bodemonderzoek in het kader van voorgenomen bestemmingsplanwijziging van het perceel uitgevoerd. In zowel de onderzochte boven- als ondergrond zijn geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen. Het grondwater is tijdens dit onderzoek niet onderzocht.

Tijdens het historisch onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden welke erop duiden dat er op de onderzoekslocatie een 'potentiële verdachte locatie' aanwezig is. Uit het interview met de opdrachtgever blijkt dat de er in het verleden op het perceel geen grondroerende werkzaamheden zoals slootdempingen, ophogingen met puin /grond hebben plaatsgevonden. Hierdoor is het niet aannemelijk dat er in het verleden met bestrijdingsmiddelen verontreinigd slib op de onderzoekslocatie is toegepast.

Er zijn op onderzoekslocatie of in de directe omgeving zijn geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig. Tijdens de locatie inspectie zijn geen bouwwerken aangetroffen, waarop asbestverdachte golfplaten liggen. Het erf van een boerderij dient, formeel, als een 'verdachte locatie' te worden beschouwd, omdat daar in verleden (agrarische-) bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden. Door het intensiever gebruik van de bodem in het verleden bestaat een kans van de aanwezigheid van een bodemverontreiniging, zoals bestrijdingsmiddelen, als gevolg van deze activiteiten.

Derhalve dient in het kader van de voorgenomen functiewijziging met een bodemonderzoek aangetoond worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige situatie.

Dit bodemonderzoek zal worden uitgevoerd nadat de sloopwerkzaamheden op het perceel zijn afgerond. Het bodemonderzoek richt zich op het perceeldeel wat zal worden gebruikt voor de functie 'wonen'. Dit perceeldeel dient als een verdachte locatie te worden beschouwd en te worden onderzocht conform de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming (VED-HE-NL). Hierbij dient de bovengrond aanvullend te worden onderzocht op het voorkomen van OCB's (bestrijdingsmiddelen). Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan worden aangetoond of de bodemkwaliteit voldoet aan de beoogde functie (wonen), danwel er aanvullende activiteiten moeten worden uitgevoerd om te kunnen voldoen aan de beoogde functie. Op voorhand kan worden aangegeven dat initiatiefnemer over middelen beschikt om de bodem, indien dit uit het onderzoek blijkt, geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Dat nog onderzoek moet plaatsvinden staat de uitvoerbaarheid en haalbaarheid van plan in beginsel dan ook niet in de weg.

Grondwater

In provincie Noord-Brabant komen van nature verhoogde achtergrondwaarden in het freatisch grondwater voor. Het betreft verhogingen van zware metalen. Deze kunnen per regio en in de tijd sterk fluctueren. Dit wordt veroorzaakt door de combinatie van de Peelrandbreuk en de agrarische activiteiten binnen de regio.

5.7.3 Externe veiligheid

Rijkskader

Externe veiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving.

Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit:

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

Enerzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

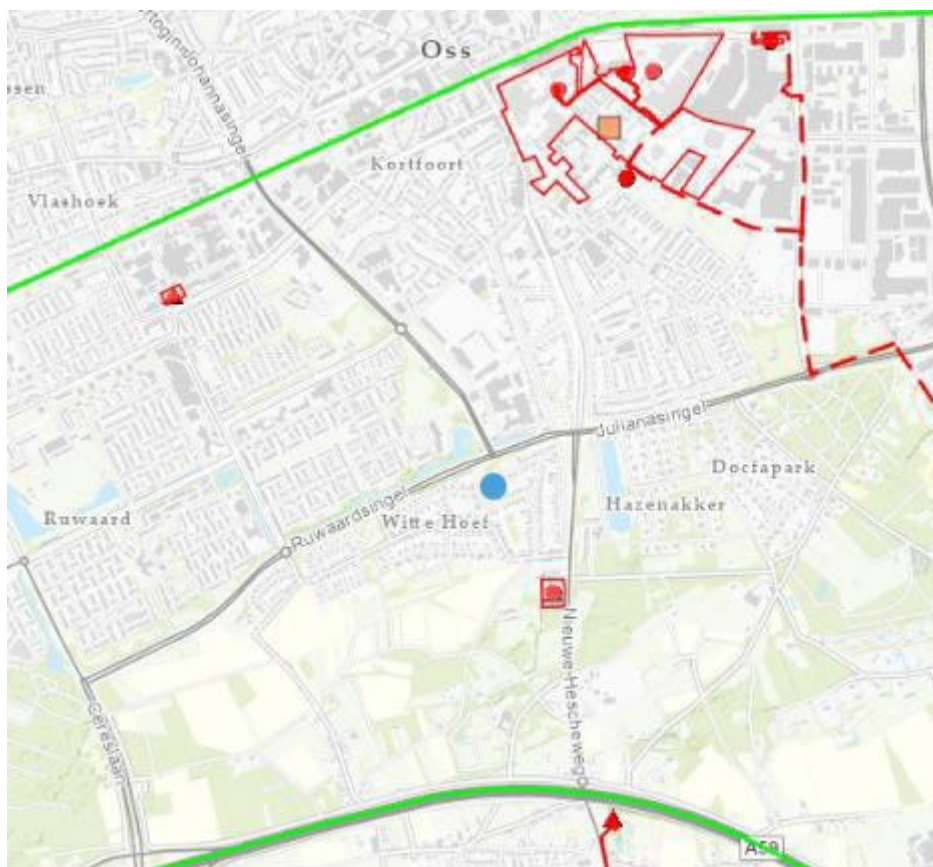
Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6} /jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Gemeentelijk kader

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

Doorwerking plangebied

Conform artikel 1 in het Bevi worden woningen als kwetsbare objecten aangeduid. Om inzichtelijk te maken of het plangebied zich binnen risicocontouren en/of veiligheidsafstanden van risicovolle inrichtingen, leidingen of transportlijnen bevindt, is de Risicokaart Nederland geraadpleegd (zie een uitsnede hiervan in figuur 5.2). De Risicokaart geeft een overzicht van risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen.



Figuur 5.2 Uitsnede risicokaart (plangebied met blauwe stip weergegeven)

Inrichtingen

Ten zuiden van het plangebied, aan de Hescheweg 223 bevindt zich een benzineservicestation met LPG-reservoir en –afleverinstallatie. Deze inrichting kent een invloedsgebied van 150 meter. Het plangebied bevindt zich op circa 399 meter en valt hier dan ook buiten. Het plangebied valt ook niet binnen de risicoafstanden of risicocontouren van andere inrichtingen.

Buisleidingen

Op circa 1.270 meter van het plangebied bevindt zich een aardgasleiding (naam: Z-516-01). Deze buisleiding kent een 100%-letaliteitsafstand van 50 meter, en een 1%-letaliteitsafstand van 100 meter. Het plangebied valt hierbuiten.

Transportlijnen

Op circa 1.140 meter van het plangebied is de A59 gelegen. Over deze weg worden toxische en brandbare vloeistoffen en brandbare gassen vervoerd. Ten aanzien van de brandbare gassen geldt een hoogste invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied valt hier buiten.

Verder is het plangebied gelegen op circa 1.437 meter van de spoorlijn 's-Hertogenbosch - Nijmegen. Ten aanzien van deze spoorlijn geldt een hoogste invloedsgebied van >4.000 meter vanwege transport van zeer toxische vloeistoffen. Aangezien het plangebied zich binnen het invloedsgebied bevindt dient er een verantwoording voor het groepsrisico te worden opgesteld. Dit is ook zo opgenomen in de beleidsvisie Externe Veiligheid.

Tot slot ligt de locatie op korte afstand van de Julianasingel en Nieuwe Hescheweg. Deze wegen zijn beide hoofdwegen binnen het gemeentelijke netwerk, maar beiden niet opgenomen in de routes voor gevaarlijke stoffen. Waardoor deze niet voor een belemmering zullen zorgen.

Verantwoording groepsrisico

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 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. Daarbij is geen sprake van de huisvesting van een zeer kwetsbare groep personen. Zelfredzaamheid van de beoogde te huisvesten personen is groot.

Er is sprake van nieuwbouw waarbij een steeds betere isolatie plaats vindt.. Deze zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwings- en AlarmeringsSysteem (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.

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.

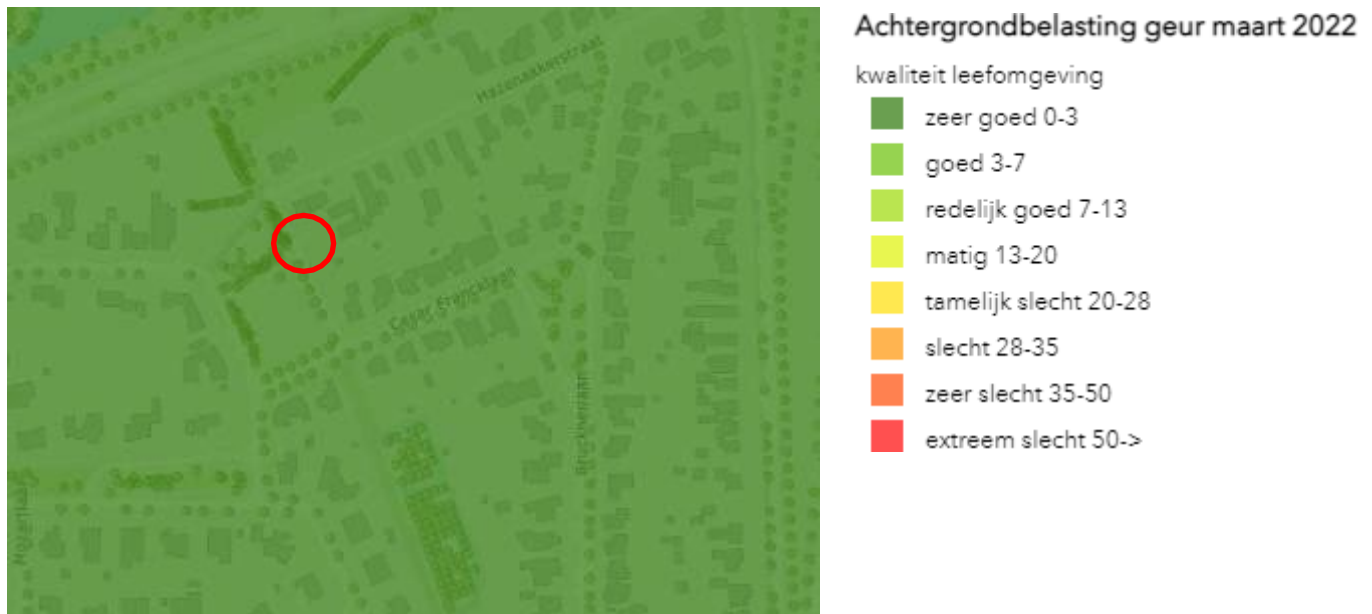
In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd. Conform *Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting* van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd:

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

Doorwerking plangebied

Woningen worden aangemerkt als geurgevoelige objecten in het kader van de Wgh. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen die geurhinder zouden kunnen veroorzaken. Dit blijkt ook uit gegevens van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant. In onderstaande figuur is een uitsnede van de kaart ‘Achtergrondbelasting geur’ van de omgevingsdienst weergegeven (peildatum: maart 2022). Uit de kwaliteit blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving, wat betreft geur, als ‘zeer goed’ wordt aangemerkt.



Figuur 5.3 Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur' (bron: ODZOB)

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.

Doorwerking plangebied

Het plangebied bevindt zich niet in de directe omgeving van een industrieterrein of bedrijven (zie ook paragraaf 5.7.1 'bedrijven en milieuzonering'). Industriële geur is geen beperkende factor voor het initiatief.

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 onderzoekzone 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.

Doorwerking plangebied

Het initiatief valt ruim binnen de voornoemde categorieën. Het initiatief zorgt dan ook niet in betekende mate voor een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast wordt ook geen gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

Wel moet worden aangetoond of sprake is van een goed leef- en verblijfsklimaat ter plaatse van de beoogde woning. Hiervoor moeten de achtergrondwaarden m.b.t. de luchtkwaliteit bekend zijn. Deze waarden kunnen achterhaald worden middels de NSL-monitoringstool. De achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten zijn in onderstaande tabel weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden aan stikstof en fijnstof ruim onder de norm liggen. Er is dan ook sprake van een goed leef- en verblijfsklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
35507	16.7	17.0	6.0	9.6	2020
35149	16.8	17.0	6.0	9.6	2020
35156	16.8	17.0	6.0	9.6	2020
35148	16.7	17.0	6.0	9.6	2020
Norm	40	40	35	25	

5.7.7 Straling

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

Doorwerking plangebied

Het initiatief is niet gelegen binnen een zone van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningslijn. Straling van bovengrondse hoogspanningslijnen is dan ook 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 gezonde 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.

Voor de locatie aan de Hazenakkerstraat heeft milieuveldadviesbureau Amitec een akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de optredende geluidbelasting vanwege wegverkeer voor het nieuwbouwplan van een woning op het perceel 7057 aan de Hazenakkerstraat 30 te Oss. Het gehele onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Het onderzoek is noodzakelijk omdat de nieuwbouwwoning gelegen is binnen de geluidzone van de Dr Saal van Zwanenbergsingel, de Julianasingel en de Ruwaardsingel. Als gevolg hiervan dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

Uit dit onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de nieuwbouwwoning ten gevolge van verkeer op de Dr Saal van Zwanenbergsingel, de Julianasingel en de Ruwaardsingel niet overschreden wordt. Bij de vastgestelde gecumuleerde geluidbelasting van 51 dB wordt bij de standaard geluidwering van 20 dB al voldaan aan de ten hoogste toegestaan binnenniveau van 33 dB.

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.

Doorwerking plangebied

Om inzicht te verkrijgen in de gezondheidssituatie ter plaatse van het plangebied is het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 doorlopen.

Stap 1: De endotoxine 'richtafstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming (alleen voor varkens- en pluimveehouderijen)

Er wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkenshouderijen (500 m) en aan de endotoxine richtafstand voor pluimveehouderijen (1 kilometer).

Stap 2: Toename in de emissie voor geur, fijnstof of ammonia

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a-b: Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

In onderhavige situatie is geen sprake van een overbelasting voor geur (zie paragraaf 5.7.4). Het is ook niet aannemelijk dat de gezondheidkundige normen (in de bebouwde kom een voorgrondbelasting van maximaal 3 ouE /m³ en een achtergrondbelasting van 14 ouE /m³) worden overschreden. In paragraaf 5.7.4 is namelijk onderbouwd dat er in de omgeving van het plangebied sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat wat betreft geur.

Stap 4a-b: De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij

In de toekomstige situatie zal er binnen het plangebied geen sprake zijn van een veehouderij waarbinnen bedrijfsmatig meerdere diersoorten worden gehouden en zal met het planvoornemen niet de afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf worden verkleind

Stap 5a-b-c. Geitenbedrijf: binnen 2 kilometer afstand staan woon- of verblijfsruimten van derden.

Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- of verblijfsruimten van derden.

Overige veehouderijen: binnen afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom

Er zijn geen geitenhouderijen binnen een afstand van 2 kilometer van het plangebied gelegen. Ook zijn er geen pluimveehouderijen binnen een afstand van 1 kilometer tot het plangebied gelegen en geen veehouderijen binnen een afstand van 250 meter.

Stap 6: De aanwezigheid van mestbe- of verwerking (verder mestbewerking)

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking bij omliggende (agrarische) bedrijven (al dan niet als nevenactiviteit).

Stap 7. Ongerustheid bij omwonenden

Vanuit de omgeving is verder niet naar voren gekomen dat er sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid.

5.7.10 Spuitzones

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

Doorwerking plangebied

Er zijn in een cirkel van 50 meter rondom het plangebied geen bedrijven gevestigd waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen vanuit het aspect 'spuitzones'.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

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

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

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

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

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

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

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

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

Doorwerking plangebied

In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is omschreven in welke gevallen een m.e.r. (beoordelings)procedure gevolgd moet worden. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn activiteiten opgenomen waarvoor respectievelijk een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen moet worden. Met betrekking tot stedelijke ontwikkelingsprojecten moet op grond van D11.2 bij het ruimtelijk plan een plan-MER opgesteld worden bij de stedelijke ontwikkelingsprojecten als de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De ontwikkeling blijft ruim onder deze ondergrenzen, zodat er geen m.e.r.-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden.

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 opstellen 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 is voor de locatie Hazenakkerstraat 30 gekozen voor een standaard regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 en 4), de algemene regels (artikelen 5 tot en met 9) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 10 en 11). Bij de regels hoort een bijlage, te weten een milieuzoneringslijst en de lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten.

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

6.2 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.

Artikel 3: Tuin

Voor deze bestemming is aangesloten op de standaardregels van gemeente Oss. De voor ‘Tuin’ bestemde gronden zijn bestemd voor tuinen en erven als deel van het bouwperceel behorend bij het woonperceel. Bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bouwwerken geen gebouwen zijnde en carports mits voldaan wordt aan de maatvoeringen.

Artikel 4: Wonen – Vrijstaand - 3

De woonbestemming is opgenomen conform de standaardregeling. De voor 'Wonen - Vrijstaand - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in de vorm van vrijstaande woonhuizen en daarbij behorende bouwwerken, activiteiten die genoemd zijn in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m², een bed en breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 kamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk. Daarnaast zijn bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen toegestaan.

Voor de gewenste woning is een bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak is gelegen op 3 meter afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Voor hoogte van hoofdgebouwen is aangesloten op de regeling van het bestemmingsplan ‘Ruwaard Oss 2010’. Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan op ten minste 1 meter of 5 meter, mits voldaan wordt aan de opgenomen maatvoeringen.

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde

gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 6: Algemene bouwregels

Hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan en vastgelegd dat voldaan dient te worden aan de Nota parkeernorm.

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

In deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.

Artikel 8: Afwijken van de bouwregels algemeen

Deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Artikel 9: Algemene wijzigingsregels

Deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Artikel 10: Overangsrecht

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

Artikel 11: Slotregel

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

Bijlage: lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten

In deze bijlage zijn de rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten opgenomen.

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.

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 eindeloos lang duren. Persoonsgebonden overgangsrecht heeft als voordeel dat het gekoppeld is aan gebruik door één specifieke gebruiker of een beperkt aantal specifieke gebruikers. Daarmee kan het ongewenste gebruik in de praktijk eerder beëindigd worden, en zeker niet eindeloos lang voort blijven duren, waarmee meer 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). Het 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

Initiatiefnemers hebben een brief aan omwonenden/belanghebbenden geschreven. De volgende adressen hebben een brief ontvangen:

- Hazenakkerstraat 22
- Hazenakkerstraat 28
- Hazenakkerstraat 30
- Cesar Franklaan 15
- Cesar Franklaan 17
- Cesar Franklaan 26
- Cesar Franklaan 28
- Bachlaan 4
- Bachlaan 6

In de brief was een plattegrond van het perceel opgenomen, werden de plannen nader toegelicht, is uitgelegd dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt en werd kort toegelicht wie de initiatiefnemers zijn. De initiatiefnemers hebben contactgegevens (email en telefoonnummer) in de brief vermeld zodat omwonenden/belanghebbenden ten alle tijden contact op konden nemen. Enkele omwonenden/belanghebbenden hebben contact opgenomen. Initiatiefnemers hebben enkel positieve reacties gehad.

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'.

9.3 Zienswijzen

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

