

BESTEMMINGSPLAN

Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem - 2023

Toelichting



Bestemmingsplan

Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023

Vastgesteld

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	8
1.1	Aanleiding	8
1.2	Plangebied	8
1.3	Geldende bestemmingsplannen	10
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	12
2.1	Bebouwing en functies	12
2.2	Ontsluiting	13
2.3	Groen en water	13
Hoofdstuk 3	Beoogde situatie	14
3.1	Stedenbouwkundige karakteristiek	14
3.2	Bebouwing en functies	14
3.3	Verkeer en parkeren	15
3.4	Duurzame en gezonde leefomgeving	16
Hoofdstuk 4	Ruimtelijk beleidskader	17
4.1	Wettelijk kader	17
4.2	Rijksbeleid	19
4.3	Provinciaal beleid	20
4.4	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	32
5.1	Natuur	32
5.2	Archeologie en Cultuurhistorie	34
5.3	Mobiliteit en parkeren	39
5.4	Water	41
5.5	Defensie	45
5.6	Milieuaspecten	45
5.7	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	59
Hoofdstuk 6	Toelichting op de regels	61
6.1	Algemeen	61
6.2	Regels	61
Hoofdstuk 7	Handhaving	64
7.1	Beleidskader	64
7.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	64
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	64
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	66

Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
9.1	Omgevingsdialoog	67
9.2	Vooroverleg	67
9.4	Zienswijzen	71

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten zuidoosten van de oude dorpskern van Berghem, ingeklemd tussen de Kerkstraat, de Zevenbergseweg en de spoorlijn Oss-Nijmegen, liggen agrarische gronden die momenteel in gebruik zijn als paardenweide. De centrale ligging van dit gebied tegen de dorpskern aan, biedt kansen voor woningbouw. Hiervoor is een stedenbouwkundig plan opgesteld dat voorziet in 38 grondgebonden woningen. De stedenbouwkundige opzet van "Wonen in oud Berghem" is het creëren van een woonpark waarin de auto ondergeschikt is en er rekening wordt gehouden met de aspecten geluid en externe veiligheid vanwege de aangrenzende spoorlijn.

Het initiatief kan echter niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Berghem Dorp - 2015'. De gemeente Oss heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van een herziening van het bestemmingsplan, omdat het past binnen het gevoerde beleid van de gemeente. Desalniettemin stelt de gemeente de voorwaarde dat het initiatief een aanvulling moet zijn op de bestaande woningvoorraad van Berghem.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de ruimtelijke onderbouwing en regels voor het realiseren van een woonpark met 38 grondgebonden woningen.

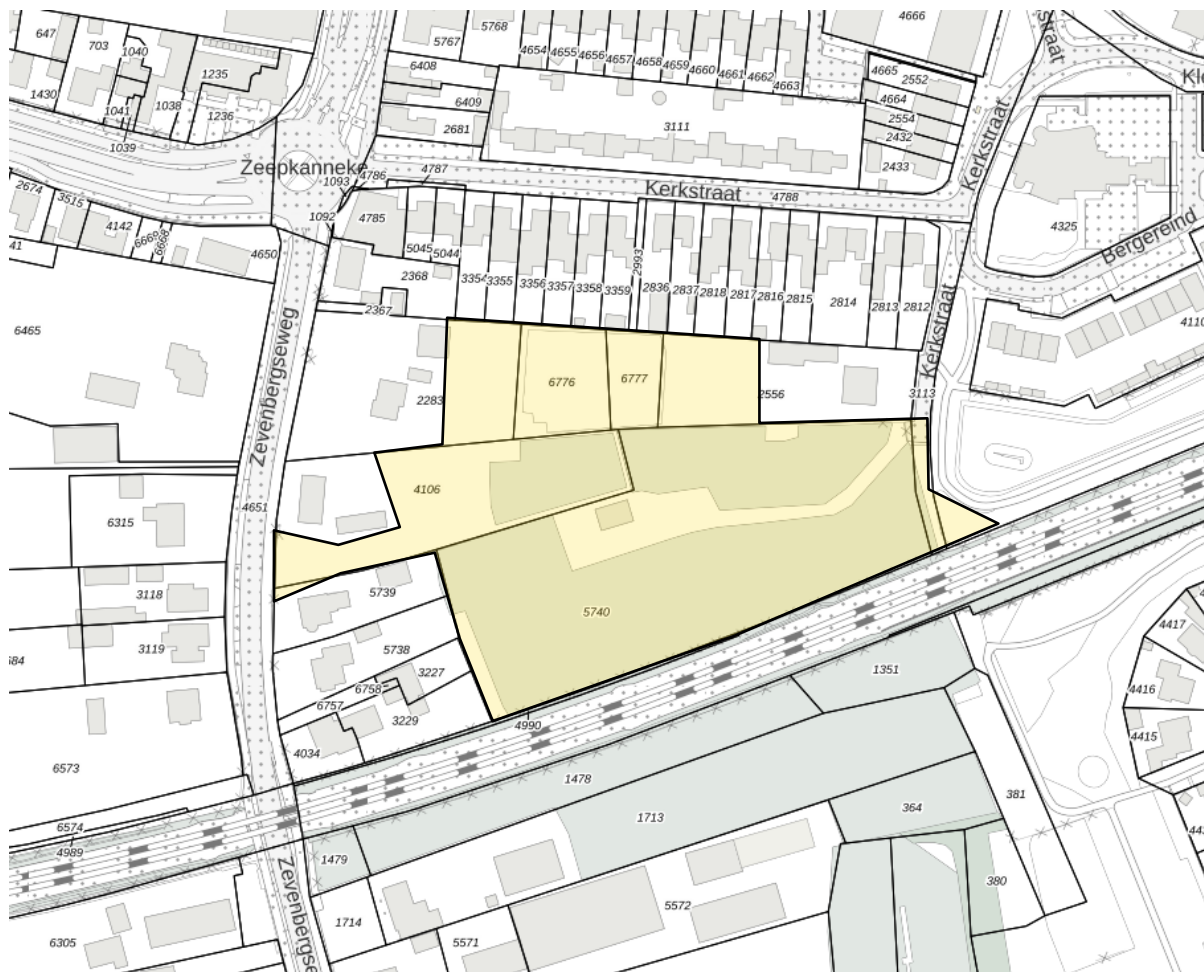
1.2 Plangebied

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend.

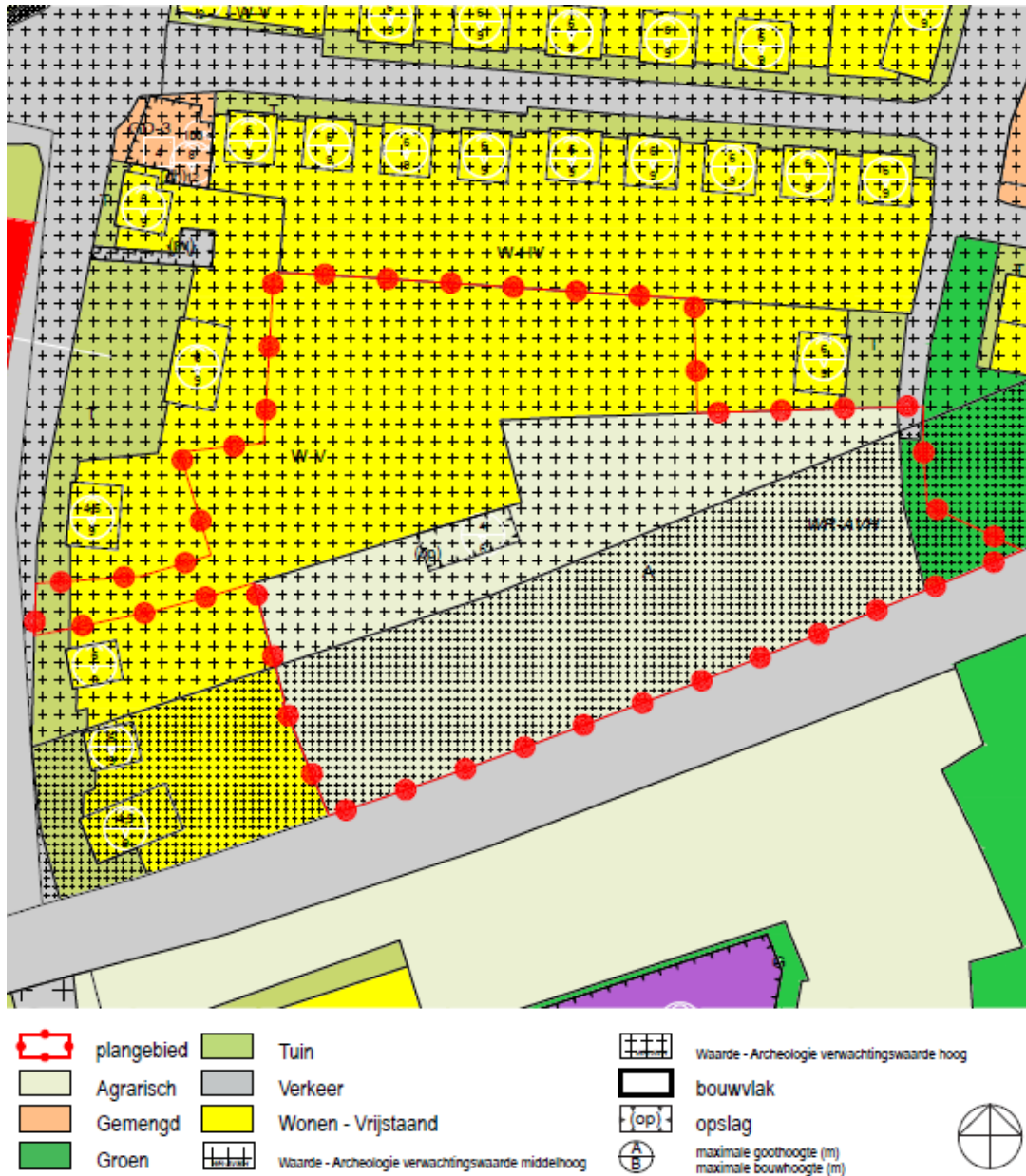


KADASTRALE SITUATIE

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Berghem, sectie B, nummers 2283 (gedeeltelijk), 2556 (gedeeltelijk), 3113 (gedeeltelijk), 4106 (gedeeltelijk), 5740, 6704 (gedeeltelijk), 6776 en 6777. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 14.930 m².

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan "Berghem Dorp - 2015", onherroepelijk vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 12 juli 2015. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Agrarisch', Groen en 'Wonen-Vrijstaand'. De bestemming 'Agrarisch' is onder andere bedoeld voor het uitoefening van het agrarisch bedrijf, daaronder begrepen hobbymatig agrarisch grondgebruik. De bestemming 'Groen' is onder andere bedoeld voor groen-, speel- en waterhuishoudkundige voorzieningen. De bestemming 'Wonen-Vrijstaand' is onder andere bestemd voor wonen in de vorm van vrijstaande woonhuizen en daarbij behorende bouwwerken.

Voorts bevat het plangebied archeologische dubbelbestemmingen, te weten 'Waarde - archeologie verwachtingswaarde middelhoog' (noordelijke deel) en 'Waarde - archeologie verwachtingswaarde hoog' (zuidelijke deel). Deze dubbelbestemmingen verplichten archeologisch onderzoek bij bodemingrepen van bepaalde omvang. Dit staat verder beschreven in paragraaf 5.11.

Tot slot bevat het plangebied ter hoogte van de bestaande schuur de functieaanduiding 'opslag' (waardoor deze schuur voor andere doeleinden niet gebruikt mag worden) en de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 6 meter; maximum goothoogte: 4 meter'.

Conclusie

De woningbouwontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan, omdat de ontwikkeling grotendeels valt binnen de enkelbestemming 'Agrarisch' waar geen woningbouwontwikkeling is toegestaan. Binnen 'Groen' zijn geen ontsluitingswegen toegestaan en daarnaast past de woningbouwontwikkeling grotendeels niet binnen de enkelbestemming 'Wonen-Vrijstaand', omdat het woningbouwprogramma verschillende typen woningen bevat. Een herziening van het bestemmingplan is derhalve noodzakelijk.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de bestaande situatie van de directe omgeving van het plangebied weer.



PLANGEBIED EN DIRECTE OMGEVING

2.1 Bebouwing en functies

Het plangebied is gedeeltelijk onderdeel van een agrarisch perceel gelegen achter de bebouwingen aan de Kerkstraat en de Zevenbergseweg. De Kerkstraat, gelegen aan de westkant van Berghem, maakt deel uit van het historische centrum waar de Sint-Willibrorduskerk en het voormalige klooster (hedendaags in gebruik als verzorgingstehuis c.q. gezondheidscentrum) centraal staan. De Zevenbergseweg ontsluit de kern van Berghem in zuidelijke richting waarna het een bocht naar het westen maakt om aan te sluiten op de N329.

Het plangebied is functioneel ingericht als agrarisch perceel. Op dit agrarische perceel bevindt zich een schuur ten behoeve van opslag (ca. 75 m²). Het plangebied wordt omrand door de eerdere benoemde bebouwingen van de Kerkstraat en de Zevenbergseweg, de spoorlijn Oss-Nijmegen en een parkzone gelegen ten noorden van de spoorlijn.

2.2 Ontsluiting

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten door een zijstraat van de Kerkstraat die in oostelijke richting verder gaat als de Bergereind. De Kerkstraat heeft een ontsluitende functie voor de dorpskern van Berghem, gelegen ten noordoosten van het plangebied. De verkeersintensiteiten voor de Kerkstraat zijn relatief hoog. Via de Kerkstraat en de Osseweg wordt deze dorpskern ontsloten op de N329, die in zuidelijke richting aansluit op de A59 en in noordelijke richting uiteindelijk aansluit op de N322. Via de Zevenbergseweg en Julianastraat zijn het noorden en zuiden van Berghem bereikbaar.

2.3 Groen en water

Het plangebied is grotendeels in gebruik als agrarisch perceel. Daarnaast vallen enkele tuinen van reeds bestaande woningen binnen het plangebied met groene erfafscheidingen en opgaande beplanting van de woningen aan de Zevenbergseweg en Kerkstraat. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

Voor onderhavig plan is een stedenbouwkundig plan opgesteld dat als bijlage 1 is toegevoegd. In deze paragraaf is een toelichting op het nieuwe plan opgenomen.

3.1 Stedenbouwkundige karakteristiek

Het nieuwe bouwplan ligt aan het spoortraject tussen Oss en Nijmegen wat het noodzakelijk maakt om afstand te houden tot de spoorlijn en geluidwerende maatregelen te nemen. Ten oosten van het plangebied op het naastgelegen perceel, is de geluidwering gerealiseerd in de vorm van een talud dat is ingeplant met bomen en struiken. Er is daardoor een smalle parkzone ontstaan waaraan achterkanten van tuinen grenzen. Deze parkzone is voor onderhavig plan aanleiding geweest om een groene wijk te maken.

In het stedenbouwkundig plan is daarom ingezet op maximale ruimte voor openbaar groen en bomen, door het verkeer en parkeren zoveel mogelijk te centraliseren en tegelijkertijd de woningen ruim op te zetten. Het totaal moet ogen als een klein gevarieerd dorpje. Doordat er overal kleine buitenruimten ontstaan, er een grote variëteit aan woningtypes aanwezig is en er verschillende oriëntaties van gevels zijn, ontstaat er een gevarieerd plan. De V-vormige ruimtes die ontstaan door de gerende gevelwanden zorgen voor een intieme, kleinschalige en daardoor dorpse stedenbouw.



VOORLOPIG SCHETSONTWERP

3.2 Bebouwing en functies

De meeste bewoners van dorpen zijn gewend om de auto voor de deur te zetten. Dit plan gaat daar niet van uit en is daarom mogelijk atypisch voor Berghem. Door de auto niet voor de deur te zetten, geeft het de mogelijkheid om ook de collectieve buitenruimte aan de voorzijde van de woning, te verfraaien

middels groen. Er kunnen bomen en een groen gazon gemaakt worden, wat de beleving van wonen in een park extra kracht bijzet. Door het park in de voortuin wordt het ook interessant om aan de voorzijde een zitgelegenheid te maken. Dit verbetert de ontmoeting in de wijk.

Een groot aantal woningen is oost-west georiënteerd. Met een buitenruimte aan beide zijden kan men zowel in de ochtend als in de avond van de zon genieten. Het spreekt voor zich dat de indeling van de woning ook aangepast wordt op deze oriëntatie, zo kunnen er wellicht ook tuindeuren aan de voorzijde van de woning zitten en kan er gewisseld worden met de functionele indeling in de woning zoals de onderdelen keuken, eetkamer en woonkamer. Het woningbouwprogramma (in totaal maximaal 38 eenheden) in het ontwerp (oktober 2023) bestaat uit:

- de realisatie van 6 vrijstaande woningen;
- de realisatie van 4 halfvrijstaande woningen;
- de realisatie van 4 levensloopbestendige patiowoningen;
- de realisatie van 14 rijwoningen, en;
- de realisatie van 10 rug-aan-rug woningen.

Naast het woningbouwprogramma is ruim openbaar terrein gereserveerd voor ontsluitingswegen, parkeerkoffers en groenvoorzieningen. Dit zorgt ervoor dat het plan kan worden aangewezen als woonpark.

3.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt middels een nieuwe weg ontsloten op de Zevenbergseweg en via de bestaande weg ontsloten op de Kerkstraat. De nieuwe ontsluiting op de Zevenbergseweg loopt tot ver in het plangebied waarin het een u-vorm aanneemt. Daarnaast sluiten op deze weg alle overige te realiseren wegen aan.

Het parkeren in het plan is aan de zuidkant centraal georganiseerd. In het plan wordt de parkzone aan de oostkant doorgetrokken. In deze groene zone worden woningen gebouwd. Bij enkele woningen is het mogelijk om de auto 'voor de deur' te parkeren. Deze uitzondering komt enkel voor aan de westzijde van het plan, waar een weg, de 'cul du sac' aan de noordzijde, het plangebied ontsluit met de Zevenbergseweg. Deze ontsluiting loopt door richting de parkeergelegenheid aan het spoor. Deze straat is vrij van parkeerplaatsen.

In het plan is van een nood een deugd gemaakt. Door de parkeerplaatsen aan de spoorlijn te leggen wordt tegelijkertijd het probleem van extern veiligheid opgelost. Omdat er vanwege externe veiligheid een zone vrijgehouden moet worden, moet er een buffer tussen de woningen en het spoor liggen. Middels de parkeerplaatsen wordt deze buffer gerealiseerd. Om de geluidsoverlast van het spoor te verminderen wordt er een geluidsscherm tussen de parkeerplaatsen en het spoor geplaatst. De eerder genoemde 'cul du sac' is vormgegeven als een pleintje, het is als het ware een keerlus, die het mogelijk maakt om met groot vervoer, zoals vuilniswagens, brandweerwagens, ambulance en dergelijke het plan in en uit te komen.

Aan de oostkant van het plan, waar de nieuwe wijk aansluit op de bestaande parkzone, is eveneens een doodlopend eind gemaakt. Hier is het mogelijk om voor de nabijgelegen woningen een parkeerplaats te creëren. De bestaande bomen in en op de houtwal blijven daarbij behouden. Het middengebied van de wijk blijft een open parkzone die geflankeerd wordt door een achttal woningen aan de noordzijde. Deze woningen betreffen vrije kavels, waar vrijstaande, woningen zijn gepland. Om te voorkomen dat de parkeergelegenheid aan de zuidzijde een monotone uitstraling krijgt, zijn er enkele boomvakken tussen de parkeerplaatsen geplaatst. De achter- en zijtuinen van de woningen komen uit op de parkeergelegenheid.

Middels kleine pleintjes, gelegen in het hart van de samenkomst van achtertuinen, is er een fraaie buitenruimte gecreëerd waar een buitenactiviteit kan plaatsvinden. In paragraaf 5.3 is een meer gedetailleerde uitwerking van het aspect verkeer en parkeren opgenomen.

3.4 Duurzame en gezonde leefomgeving

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in energietransitie en klimaatbestendigheid.

3.4.1 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Onderhavig plan draagt op de volgende wijzen bij aan de energietransitie:

- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd;
- de oriëntatie van de woningen is afhankelijk van de spoorlijn geoptimaliseerd voor zonne-energie (zongericht verkavelen);
- er wordt gebruikt gemaakt van een warmtepomp en lucht warmte-koude opslag als vorm van duurzame energie;
- parkeervoorzieningen elektrische auto's;

3.4.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Onderhavig plan voorziet hier op de volgende wijze in:

- water in openbare ruimte (waterbergende, ecologische, landschappelijke, recreatieve functie);
- waterberging op eigen terrein.

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.

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

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.

Beoordeling plan

Het plan “Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023” maakt de realisering van 38 woningen mogelijk. Het programma bestaat uit:

- 10 rug-aan-rug woningen goedkope koop [26%]
- 14 rij/hoekwoningen betaalbare koop [37%]
- 4 patiowoningen voor senioren, 6 vrijstaande en 4 tweekappers dure koop (waarvan 9 levensloopbestendig) [37%]

In totaal valt 63% in de categorie betaalbaar.

Het voorliggende plan is een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder en moet dus verantwoord worden vanuit de huidige behoefte. De planlocatie ligt binnen het bestaand stedelijke gebied van Berghem. De ladderverantwoording is daarom alleen gericht op de beschrijving van de behoefte.

Behoefte

In paragraaf 4.4.4 en 4.4.5 wordt toegelicht dat er kwantitatieve en kwalitatieve behoefte is aan de woningen uit voorliggend plan. Het programma is daarmee verantwoord vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

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:

- Rijkswaagen
- Grote rivieren

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

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

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

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

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

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

Conclusie

Het voorgenomen initiatief is in lijn met de omgevingsvisie en draagt bij aan een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Met voorliggend initiatief wordt de bestaande woningvoorraad uitgebreid binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Oss. Bij de planvorming wordt rekening gehouden met de diverse milieuaspecten, landschap, water, natuur en cultuurhistorie, geheel in lijn met de NOVI.

4.3 Provinciaal beleid

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

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

De visie beschrijft de strategische hoofdpogingen 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 hoofdpogingen gesteld:

1. Werken aan de Brabantse energietransitie
2. Werken aan een 'klimaatproof' Brabant
3. Werken aan de slimme netwerkstad
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Analyse

Onderhavig plan betreft de bouw van 38 woningen binnen het bestaand stedelijke gebied van Berghem. Deze relatief kleinschalige ontwikkeling draagt op de volgende wijze bij aan de 'grote' hoofdpogingen.

ad 1.	De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. De nieuwe woningen binnen het plangebied zullen minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen. Nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in het kader van het bouwplan voor de woningen. Daar komt dan ook de verduurzaming van de energie aan bod, bijvoorbeeld door het aanleggen van een eigen energievoorziening.
ad 2.	Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Onderhavig plan wordt gerealiseerd op een

	plek die hoog en droog genoeg is. Door infiltratie van het hemelwater in de openbare ruimte wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer plaatsvindt. Het ontwerp van de woningen en de inrichting van de woonpercelen kunnen voorts een bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie. Dit wordt in het bouwplan nader uitgewerkt.
ad 3.	Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Binnen de kern Berghem is sprake van een vraag naar een aanvulling op de bestaande woningvoorraad. De concrete vraag naar woningen binnen de kern Berghem kan hiermee worden ingevuld. Er is daarmee sprake van een duurzame verstedelijking.
ad 4.	Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Door een zorgvuldige inpassing van de woningen wordt een bijdrage geleverd aan de leefomgeving en daarmee aan het vestigingsklimaat. De nieuwe woningen hebben daarnaast een positief effect op de commerciële kern van Berghem.

Conclusie

Het plan geeft invulling aan bij de opgaven van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

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

De toedeling van functies

Het plangebied ligt in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding 'Stedelijk gebied' heeft. Dit plan voor de realisatie van 38 woningen ligt in de kern Berghem in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als 'Stedelijk gebied'.

De uit artikel 3.42, 3.6 en 5.18 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voortvloeiende verantwoording van deze ontwikkeling is opgenomen in onderstaande paragraaf.

In beginsel zijn conform artikel 3.42 IOV binnen het bestaand 'Stedelijk gebied' woningen toegestaan, mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden. Hieronder is dit artikel overgenomen en wordt aan de voorwaarden getoetst.

"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;*

Het toevoegen van respectievelijk 38 woningen past binnen het woningbouwprogramma voor het stedelijk gebied Oss-Berghem.

- b) *het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

De nieuwe woningen binnen het plangebied zullen minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen. Daarnaast worden de woningen passend gerealiseerd binnen de omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met bestaande groenstructuren.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a) *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
Onderhavig planvoornemen voldoet aan alle uitvoeringsaspecten. Deze worden nader toegelicht in hoofdstuk 5.
- b) *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van 38 woningen binnen een bestaande paardenweide. Hiermee wordt de ruimte zorgvuldig gebruikt aangezien er sprake is van inbreiding binnen het bestaand stedelijk gebied.
- c) *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
Onderhavig planvoornemen voorziet met de realisatie van 38 woningen, in mogelijkheden voor duurzaam gebruik van de bebouwing. Dit wordt verder uitgewerkt in het bouwplan behorende bij dit planvoornemen.
- d) *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
Onderhavig planvoornemen voldoet aan de in hoofdstuk 5 benoemde eisen voor de opvang en afvoer van hemelwater. Hiermee wordt voldaan aan dit sublid.
- e) *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
Onderhavig planvoornemen zal conform het gemeentelijk mobiliteitsbeleid het gebruik van schone voertuigen en schone brandstoffen bevorderen door het mogelijk maken van plaatsing van laadpalen of deelauto's.
- f) *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*
Onderhavig planvoornemen zorgt ervoor dat de percelen volledig worden gebruikt ten behoeve van wonen. Tevens voldoen de geprojecteerde woningen aan de duurzaamheidseisen benoemd in paragraaf 3.7.

De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Uit artikel 3.5 komt naar voren dat aan een drietal aspecten getoetst moet worden om een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving te waarborgen. Dit zijn de volgende aspecten:

- zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);
- de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7);
- meerwaardecreatie (artikel 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van respectievelijk 38 extra woningen binnen het stedelijke gebied van Berghem. Binnen dit planvoornemen wordt een zorgvuldig ruimtegebruik verkregen door de bestaande ruimte tussen de Kerkstraat en de Zevenbergseweg in te richten als woonlocatie. Hiermee wordt het bestaande agrarische perceel gesaneerd.

Toepassing lagenbenadering

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

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

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

Onderhavig planvoornemen zorgt niet voor een wijziging in de eerste twee lagen. Desalniettemin treedt er wel een verandering op in de derde laag. Doordat er respectievelijk 38 extra woningen worden toegevoegd zorgt dit voor een verandering in de omvang van de bebouwing. Deze omvangsvergroting draagt bij aan de continuïteit van de kern Berghem als woon- en verblijfslocatie, doordat leegstand wordt tegengegaan. Hiermee wordt voldaan aan dit aspect.

Conclusie

Het plan past binnen het beleid van de Interim Omgevingsverordening

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Oss 2020

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

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

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

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

Analyse

Dit bestemmingsplan voorziet in een aanvulling van de bestaande woningvoorraad in Berghem. Hiermee sluit het initiatief aan bij de opgave '*het voorzien in woningbouwbehoefte*'. Tevens sluit dit bestemmingsplan aan bij de opgave '*het versterken van de kwaliteiten en diversiteit van de woonmilieus*', doordat met dit initiatief de woningvoorraad kwalitatief wordt versterkt. Hierdoor past dit initiatief binnen de ambities van de 'Structuurvisie Oss 2020' van de gemeente Oss.

Conclusie

Het plan voldoet aan de 'Structuurvisie Oss 2020'.

4.4.2 Toekomstvisie Oss op weg naar 2020

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

Analyse

Dit bestemmingsplan versterkt het beleidspunt 'ontplooiing van levenskrachtige dorpen'. Met deze inbreidingsopgave waarbij circa 38 woningen worden gerealiseerd, zorgt het initiatief voor een versterking van de dorpskern rondom Kerkstraat. Hierdoor past dit initiatief binnen de beleidspunten van de 'Toekomstvisie Oss op weg naar 2020' van de gemeente Oss.

Conclusie

Het plan voldoet aan de 'Toekomstvisie Oss op weg naar 2020'.

4.4.3. Visie Stedelijk gebied Oss-Berghem

In de visie 'Stedelijk gebied Oss-Berghem' schetst de gemeente Oss haar ambities en doelen voor de leefomgeving in dit gebied, waarbinnen het plangebied is gelegen, voor de komende 15 jaar. Op 24 februari 2022 heeft de gemeenteraad in gestemd met deze visie en vormt deze, samen met de gebiedsvisies 'Buitengebied' en 'Stadjes & Kernen', de bouwstenen voor de integrale omgevingsvisie voor heel Oss.

De gemeente willen graag dat al de inwoners fijn wonen, werken en leven in de gemeente. En dat zij gezond en actief deelnemen aan de samenleving. Daar worden de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk op ingericht. De gemeente vindt het belangrijk dat mensen elkaar kennen en nieuwkomers een inspirerende plek in de samenleving vinden. Een plek waar men gezond en veilig kan leven en opgroeien. In een omgeving die dit stimuleert en die uitnodigt tot ontmoetingen. Daarbij sluit de gemeente zoveel mogelijk aan bij de talenten, mogelijkheden en behoeften van inwoners. Bij de 'schaalsprong' die de gemeente Oss doormaakt wordt oog gehouden voor de menselijke maat. Zodat alle inwoners, bezoekers, ondernemers en werknemers zich welkom en gezien blijven voelen.

In de visie wordt themagewijs alle ambities van de stad beschreven:

- Gezondheid en veilig stedelijk gebied
- Een duurzame leefomgeving
- Ontspannende complete stad
- Ondernemende stad
- Bereikbaarheid stedelijk gebied
- Regionaal slim netwerken

Analyse

Het plangebied valt binnen het werkgebied 'De bestaande woonwijken van Oss en Berghem'. In de visie is beschreven dat de bestaande woonwijken van Oss en Berghem elk hun eigen ruimtelijke karakteristiek hebben, gevormd door de tijd waarin ze zijn ontstaan. De gemeente zet voor deze wijken in op een groen en gezond woon- en leefklimaat in toekomstbestendige en gevarieerde woonmilieus. Tevens wordt gewerkt aan verduurzaming van de woningen en woonomgeving. Ook wordt voor deze wijken ontmoeten gestimuleerd en staan voorzieningen centraal in de wijk of dorp, en wordt ingezet op versterking van de positieve gezondheid en sociale veerkracht. De gemeente geeft in deze visie ruimte voor passende initiatieven voor duurzame herontwikkeling en vernieuwing van verouderde gebouwen of gebiedsdelen.

Daarnaast is het thema 'Ontspannen en complete woonstad' voor deze ontwikkeling specifiek van toepassing. Wonen in de gemeente Oss is veelzijdig: stedelijk wonen in het centrum van de stad, groen wonen in de suburbane woonwijken, landelijk wonen in de vele dorpen en de historische stadjes langs de Maas. Deze diversiteit aan woonmilieus, verweven met het landschappelijke gevarieerd gebied tussen de Maas en de A50/59, en met een breed pakket aan voorzieningen kenmerkt Oss als complete en ontspannen woongemeente.

De druk op de Osse woningmarkt neemt toe, ook vanuit de grotere regio. Daarom is het doel de komende jaren de woningbouw tot zo'n 600 woningen per jaar te versnellen. De groei van de gemeente Oss naar meer dan 100.000 inwoners zal qua woningbouwopgave grotendeels in het stedelijk gebied landen. Met een programma van circa 6.500 woningen tot 2035 in het stedelijke gebied wordt voorzien in de eigen behoefte en ook in de behoefte door migratie, zowel uit binnen- als buitenland. Daarbij heeft Oss nadrukkelijk de ambitie om de woonfunctie van de gemeente Oss verder te versterken, ook in regionaal opzicht, door het aanbieden van onderscheidende woonmilieus.

Uitgangspunt is een compleet programma aan woningen, voor alle soorten woonbehoeften met ruimte voor flexibiliteit en aanpasbaarheid van de plannen. En met aandacht voor de woonomgeving, ook in de bestaande stad en dorp. De bestaande capaciteit voor woningbouw in het stedelijke gebied is nog maar zeer beperkt. Daarom wordt aan de ontwikkeling van nieuwe locaties gewerkt.

Verschillende herstructureringslocaties bieden de kans om in het bestaande stedelijk gebied nieuwe woonmilieus toe te voegen, en als uitdaging om deze te verbinden aan de kenmerkende kwaliteiten die Oss ook nu tot een aangename, compacte en complete stad maken. Een stad om in te wonen, te werken en te recreëren.

Oss moet een stad zijn waarin alle inwoners zich thuis voelen. Daarbij wordt specifiek aandacht gevraagd voor de kleine huishoudens, betaalbare woningen, wonen en zorg, bijzondere doelgroepen en andere woonvormen. Maar wonen is meer dan een goed huis. Om je echt thuis te voelen is een fijne woonomgeving minstens zo belangrijk. Een omgeving die uitnodigt om burens te ontmoeten, om te spelen of te wandelen of samen activiteiten op te zetten. Met voorzieningen voor eenieder in de buurt of goed bereikbaar vooral op de fiets. Een groene, veilige en gezonde omgeving waarin mensen samen zorgen voor een goede leefbaarheid, waarin mensen – hoe verschillend ook - samen kunnen wonen en leven.

In voorliggend initiatief worden diverse woonmilieus gerealiseerd in de diverse prijsklassen en voor de verschillende doelgroepen. Daarnaast wordt met het ontwerp de ontmoeting tussen de bewoners gestimuleerd door de parkeervoorzieningen te clusteren aan het spoor, waarmee groene zones tussen de woningen ontstaan waar spelen en ontmoeten mogelijk zijn.

Conclusie

Het initiatief past daarmee goed binnen de Visie Stedelijk gebied Oss-Berghem.

4.4.4 Wonen

De Woonvisie Gemeente Oss 2020 formuleert de belangrijkste doelen en ambities voor het wonen in Oss voor de komende jaren. In 2022 is daar met de Woonagenda 2022-2024 een actualisatie op gemaakt. De Woonagenda 2022-2024 geeft richting en focus op het gemeentelijk woonbeleid voor de komende jaren en borduurt voort op de Woonvisie van 2020. Zo wordt uitvoering gegeven aan vier ambities:

- **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.

4.4.5 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 2020. Er vindt periodiek een strategische afweging en 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. De uitgangspunten van het portefeuillemanagement Wonen worden jaarlijks bijgesteld. Daarmee wordt aangesloten op de actuele behoefte en ontwikkelingen. De systematiek van de PFM werkt met een bandbreedte van de actuele provinciale woningbehoefteprognose en het model Oss met een verhoogde ambitie. Daarmee wordt ingespeeld 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 kunnen 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.

Verantwoording Wonen

Deze paragraaf geeft de verantwoording van de woningbouw in dit bestemmingsplan vanuit het gemeentelijke beleid, de provinciale bepalingen, regionale afspraken en de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De ontwikkeling van het programma voor woningbouw in dit bestemmingsplan is nadrukkelijk afgestemd op de uitgangspunten van de Woonvisie Oss 2020 en PFM Wonen Oss, zoals eerder weergegeven. Ook is rekening gehouden met de kaders vanuit de provincie en de regionale afspraken (zie paragraaf 4.1.2).

Het plan

Dit bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van 38 grondgebonden woningen. Er is sprake van een gedifferentieerde samenstelling van het woningbouwprogramma:

- 10 rug-aan-rug woningen goedkope koop [26%]
- 14 rij/hoekwoningen betaalbare koop [37%]
- 4 patiowoningen voor senioren, 6 vrijstaande en 4 tweekappers dure koop (waarvan 9 levensloopbestendig) [37%]

In totaal valt 63% in de categorie betaalbaar.

De capaciteiten voor woningbouw in dit bestemmingsplan hebben we afgewogen en beoordeeld volgens de systematiek van Portefeuillemanagement Wonen Oss (PFM Wonen). Met het PFM Wonen wordt zowel kwantitatief als kwalitatief sturing gegeven aan het totale woningbouwprogramma van de gemeente Oss.

¹ ¹ Onder andere het regionaal perspectief op bouwen en wonen (2023) en de Regionale Woningmarktmonitor 2022, het Regionale Woningmarktonderzoek (2023).

De behoefte aan woningen

Regionale kader woningbouw

De gemeentelijke woningbouwplanning- en programmering is opgenomen in de Woondeal van de Regio Noord Oost Brabant (RNOB) en volgt de meest actuele provinciale prognose. De prognose van de provincie is gebaseerd op de verwachte ontwikkeling van de bevolking en huishoudens per gemeente. Hieruit is de verwachte behoefte aan woningen afgeleid. De meest actuele provinciale prognose is van september 2020.

Over plannen voor wonen door inbreiding, herstructurering en transformatie wordt regionaal niet afgestemd. Deze worden jaarlijks met elkaar gedeeld.

Kwantitatieve woningbehoefte gemeente Oss

Per 1 januari 2020 zijn er ongeveer 40.300 woningen in de gemeente Oss. Op basis van de provinciale woningbehoefteprognose 2020 moeten er tot 2030 nog circa 5.300 woningen toegevoegd worden (exclusief vervangende nieuwbouw). Tot 2040 is volgens de prognose een totale toevoeging van circa 8.500 woningen nodig. De gemeentelijke programmering gaat uit van een verhoogde opgave. 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 de ambitie om de woonfunctie van Oss te versterken.

In onderstaande tabel is de bandbreedte van de woningprogrammering afgezet tegen de plancapaciteit in Oss.

bandbreedte opgave woningvoorraad	gemeente Oss		
	prognose		concrete
	2020	model Oss	capaciteit*
periode			
2023 t/m 2032	5.270	5.985	5.012
2032 t/m 2039	2.561	2.371	0
Totaal	7.381	8.356	5.012
Totaal 2022 - 2032	5.270	5.985	5.012
* inventarisatie augustus 2023			

De totale concrete capaciteit in woningbouwplannen voor de hele gemeente Oss bedraagt circa 5.000 woningen. Dit is niet alleen de harde plancapaciteit (juridisch bindende plannen, opgenomen in vastgestelde bestemmingsplannen of bouwvergunningen), maar ook woningbouw in concrete plannen, die nog in procedure zijn. Ook de concrete mogelijkheden tot herontwikkeling of transformatie van bestaande bebouwing zijn hierin opgenomen.

Duidelijk is dat Oss nog een opgave heeft om plancapaciteit voor woningen voor de hele gemeente uit te breiden. Daarom werkt Oss aan de (versnelde) planontwikkeling voor meerdere locaties in het stedelijk gebied en de landelijke kernen.

De woningbehoefte in het dorpencluster Oss - Berghem

De woningprogrammering in Oss is gebiedsgericht, zodat ingespeeld wordt op de woonbehoefte in de verschillende delen (kernenclusters) van de grote gemeente. Het zwaartepunt van de woningbouw ligt in de stedelijke zone van Oss langs de A59. Naast het stedelijke gebied Oss-Berghem zijn dit ook de kernen Geffen en Ravenstein. Voor het stedelijk gebied wordt uitgegaan van een behoefte met een bandbreedte van 5.900-6.600 woningen voor de periode 2023-2040.

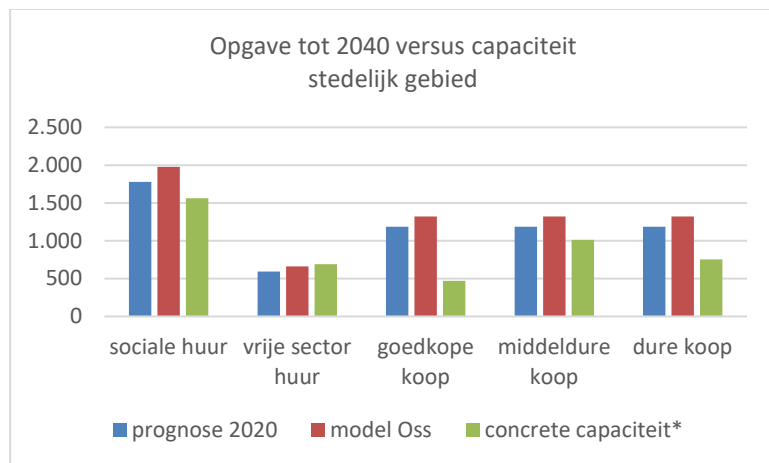
Uitgaande van een capaciteit van circa 4.500 woningen, is het nodig om nieuwe woningen toe te voegen om in de woningbehoefte te voorzien. Onderstaande tabel geeft dit weer (de concrete capaciteit is inclusief voorliggend plan).

bandbreedte opgave woningvoorraad	stedelijk gebied		
	prognose		concrete
	2020	model Oss	capaciteit*
periode			
2023 t/m 2032	4229	4724	4489
2033 t/m 2039	1695	1875	0
Totaal 2022 t/m 2039	5.924	6.599	4.489

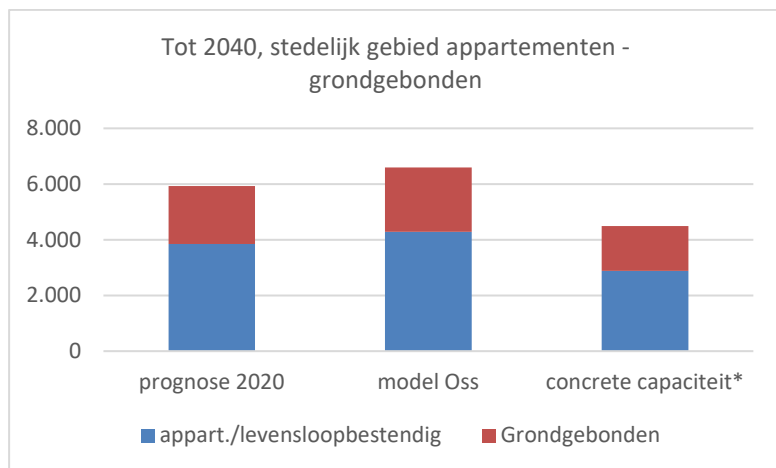
* inventarisatie augustus 2023

De kwalitatieve behoefte

In de Woonvisie Oss 2020 en PFM Wonen Oss is een indicatieve raming gemaakt van de behoefte aan verschillende kwaliteiten, met een onderscheid naar woningtype, eigendomsvorm, woonmilieus en prijssegmenten². De raming is gebaseerd op recente woningmarktonderzoeken en ontwikkelingen in de woningmarkt van Oss en de regio. Hierbij is ook rekening gehouden met de wisselwerking met de bestaande woningvoorraad en de behoefte vanuit de verschillende doelgroepen (starters, gezinnen, ouderen, inkomensklassen e.d.). Gezien de verwachte bevolkingsontwikkeling wordt er gezocht naar woonproducten geschikt voor doelgroepen als starters en senioren. In dit plan komen onder meer patiowoningen voor senioren en betaalbare rug-aan-rug woningen voor starters naar voren. Dit plan voldoet niet volledig aan de Woonagenda, maar gezien de beoogde woonproducten (inzet op levensloopbestendige woningen en een specifiek startersproduct) is het hier ook vanwege de financiële haalbaarheid akkoord bevonden om tot het voorliggende programma te komen.



² De prijssegmenten 2023 zijn als volgt: huur goedkoop, kale huur < liberalisatiegrens; huur middelduur, kale huur > liberalisatiegrens; koop goedkoop < € 240.000; koop middelduur, > € 240.000 < €405.000, koop duur > € 405.000. Deze prijsgrenzen zijn gekoppeld aan landelijke standaarden zoals de liberalisatiegrens, de NHG grens en de consumentenprijsindex en zullen daarom per jaar meebewegen met deze landelijke standaarden.



Bovenstaande figuren geven de indicatieve behoefte voor het stedelijk gebied Oss-Berghem weer versus de concrete capaciteit (bron: PFM Wonen Oss, 2023). Zichtbaar is een tekort in het betaalbare koopsegment en de dure koop. Bij de programmering van het plan aan de Kerkstraat is rekening gehouden met bovenstaande behoefteraming. Dit heeft geleid tot een gevarieerd woningprogramma met een divers programma koopwoningen, zoals eerder bij de planbeschrijving weergegeven. Met de geschetste samenstelling voorziet het plan in de behoefte van verschillende doelgroepen voor koop in verschillende woningtypen. Ook wordt er ingezet op grondgebonden programma met zowel gedeeltelijk levensloopbestendige woningen als rug-aan-rug woningen. Hiermee wordt ingespeeld op de toenemende behoefte van oudere en kleinere huishoudens.

Conclusie

De ontwikkeling van 38 woningen aan de Kerkstraat in Berghem in voorliggend plan sluit aan bij de woningbehoefte van gemeente Oss en in het bijzonder het stedelijk gebied Oss-Berghem – zowel naar omvang als naar type woningen. Daarmee is het programma verantwoord vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking en sluit het plan aan bij het woonbeleid van provincie, regio en de gemeente Oss.

4.4.6 Welstandsbeleid

Op 24 september 2020 is “Samen bouwen aan een mooi Oss, Nota uiterlijk van bouwwerken Oss 2020” vastgesteld. Dit welstandsbeleid legt meer verantwoordelijkheid bij de inwoners en bedrijven van de gemeente Oss. Met deze nota geldt in principe voor het gehele grondgebied van de gemeente een welstandsvrij beleid. Nieuwe bouwaanvragen hoeven niet te worden voorgelegd aan het Adviesteam Architectuur om te worden getoetst aan ‘redelijke eisen van welstand’.

Er gelden drie uitzonderingssituaties:

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

In deze gevallen is voor bebouwing een welstandadvies wél verplicht.

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

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

4.4.7 *Beleid aan huis gebonden activiteiten*

Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad het Beleid aan huis gebonden activiteiten – Actualisatie 2012 vastgesteld. Het beleid voor aan huis gebonden activiteiten is opgesteld om mogelijkheden te bieden aan ondernemen vanuit de eigen woning. Door de jaren heen zijn de activiteiten die aan huis worden ondernomen steeds meer divers geworden. Het gaat allang niet meer alleen om een huisarts of accountant aan huis. Er is een breed scala dat aan huis uitgeoefend kan worden. Voorbeelden zijn een adviesbureau, pedicure of afslanksalon. Ook komen er steeds vaker vragen om kleinschalige cursussen te mogen geven, voor kleinschalige kinderopvang, ambachtelijke bedrijfjes of een bed en breakfast. Met het beleid wordt ingespeeld op de veranderende inzichten over aan huis gebonden activiteiten. Er wordt ruimte gegeven aan deze nieuwe vormen om vanuit de thuissituatie te werken. Het gaat dus altijd om een bewoner die de activiteit uitvoert. Een andere belangrijke voorwaarde is steeds dat de activiteit zich goed verhoudt met de woonomgeving.

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is er op gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage 1 opgenomen bij de regels.

Bij het opstellen van de lijst van rechtstreeks toegestane activiteiten is de woonomgeving het uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat er geen bedrijven op staan die veel verkeer aantrekken of activiteiten die milieuhinder veroorzaken, die niet past in een woonomgeving. Het oppervlak van de rechtstreeks toegestane activiteiten is 35 m².

Maar niet alle activiteiten kunnen rechtstreeks in een woning worden uitgevoerd. Soms is een toetsing vooraf nodig. Als dit positief is, wordt toestemming verleend in de vorm van een 'omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken'. Bij deze afweging spelen publieksaantrekkende werking en milieu- en verkeersaspecten altijd een rol.

Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m², andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

Analyse

Onderhavig zorgt niet voor aan huis gebonden activiteiten met een oppervlakte groter dan 35 m².

Conclusie

Het plan voldoet aan het 'Beleid aan huis gebonden activiteiten'.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Natuur

5.1.1 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.

5.1.2 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.

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 plangebied zijn geen bijzonder waardevolle bomen aangegeven.

5.1.3 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.

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.

In een toetsing wordt bepaald of er negatieve effecten kunnen optreden. Een eerste toetsing (voortoets) geeft aan of er negatieve effecten kunnen optreden en zo ja of deze van dien aard kunnen zijn dat de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kunnen komen. Indien dat het geval is, wordt een tweede toetsing verricht welke dieper ingaat op de mate van effect (passende beoordeling).

Analyse

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Gelderland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt op circa 17,3 km afstand. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om stikstofdepositie. Conform de Wet natuurbescherming mag de stikstofdepositie namelijk niet toenemen.

Het voornemen is om met het bouwplan 38 grondgebonden woningen te realiseren. De berekeningen zijn uitgevoerd door Pittiger in Planologie met de AERIUS Calculator. Uit de berekening blijkt dat de sloop/bouwfase en de toekomstige gebruiksfase van de nieuwe woningen niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Het onderzoeksrapport (12 januari 2025) is als bijlage 2 bijgevoegd.

Op grond van de Wet Natuurbescherming geldt een vrijstelling van de vergunningplicht en is nader onderzoek niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming vormt dan ook geen belemmering.

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.

Bij ontwikkeling van het initiatief kunnen door de sloop van de bebouwing/kappen van bomen/rooien van beplanting verblijfplaatsen/foerageergebieden/vliegroutes van vogels en vleermuizen verstoord worden. Tevens kunnen beschermde natuurgebieden worden verstoord. Middels een quickscan natuurwaarden dient te worden onderzocht of er een belemmering is voor voorliggende ontwikkeling.

De beoordeling van het plan ten aanzien van de soortenbescherming is uitgevoerd door Brabant Eco: rapport "Ecologische quickscan, Kerkstraat/Zevenbergseweg Berghem" (24 januari 2025', 2025-BE-1206). Het onderzoeksrapport is als bijlage 3 bijgevoegd.

Het plangebied bestaat uit meerdere percelen. Eén perceel met braakliggende grond met een schuur en vegetatie, en delen van percelen die momenteel deel uitmaken van tuinen bij omliggende woningen. De bestaande schuur zal worden gesloopt, bomen worden gerooid en andere vegetatie wordt verwijderd. Daarna is het voornemen om 38 nieuwe woningen te realiseren. Bij deze werkzaamheden is de opdrachtgever gebonden aan de Omgevingswet. Omdat overtreding van de Omgevingswet in het kader van ecologie op voorhand niet uitgesloten kan worden is aan een ecologische quickscan in het plangebied in het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling uitgevoerd.

Het rapport geeft een beschrijving van het plangebied en het uitgevoerde onderzoek. Daarnaast geeft dit rapport inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van de natuurwetgeving en beleid en de mogelijke effecten op beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden als gevolg van het project. Het rapport kan voor de opdrachtgever als bewijsstuk dienen voor het verrichtte natuuronderzoek.

In de schuur zijn krijtsporen en braakballen van een of meerdere uilen aangetroffen. Hierdoor kunnen de beoogde werkzaamheden negatieve effecten hebben op mogelijk aanwezige nest- en verblijfplaatsen van deze beschermde soortgroep. Nader onderzoek naar de nest- en verblijfplaatsen en het leefgebied van kerkuilen en steenuilen is noodzakelijk, conform het Kennisdocument Kerkuil (*Tyto alba*) juli 2017 en het Kennisdocument Steenuil (*Athene Noctua*) juli 2017.

Er zijn geen effecten met werkzaamheden te verwachten die van negatieve invloed zijn op overige soortgroepen en hun functioneel leefgebied.

Natuurgebieden worden niet aangetast door de ontwikkeling in het plangebied. De eventuele stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden dient aangetoond of uitgesloten te worden met een Aeriusberekening (zie bovenliggend onderwerp 'gebiedsbescherming'.

De zorgplicht is altijd van toepassing.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee het uitvoeren van het nader onderzoek (naar de kerkuil en steenuil) en het eventueel realiseren van noodzakelijke maatregelen is geborgd.

Bescherming van houtopstanden

Het plan omvat niet het kappen van bomen buiten de bebouwde kom of in een houtopstand van meer dan 10 are, of het kappen van een bomenrij van meer dan 20 bomen. Er is derhalve geen herplantplicht conform artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming.

5.2 Archeologie en Cultuurhistorie

5.2.1 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.

5.2.2 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
Beschermde 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

Volgens de archeologische beleidskaart heeft het plangebied een tweetal archeologische dubbelbestemmingen, te weten 'Waarde – archeologie verwachtingswaarde middelhoog' en 'Waarde – archeologie verwachtingswaarde hoog'. Vanuit het archeologiebeleid geldt een archeologische onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm beneden het huidige maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 en 1.000 m².

5.2.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan het bestemmingsplangebied een tweetal archeologische dubbelbestemmingen toegekend. Concreet betekent dit dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden huidig maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 en 1.000 m².

Toetsing van de plannen

Het noordelijke deel van het plangebied is aangeduid met een middelhoge archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt een vrijstellingsgrens voor ontwikkelingen die in omvang kleiner zijn dan 1.000 m². In dat geval is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Als de graafwerkzaamheden niet dieper gaan dan 30 cm is onderzoek ook niet verplicht.

Het zuidelijke deel van het plangebied is aangeduid met een hoge archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt een vrijstellingsgrens voor ontwikkelingen die in omvang kleiner zijn dan 100 m². In dat geval is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Als de graafwerkzaamheden niet dieper gaan dan 30 cm is onderzoek ook niet verplicht.

Het initiatief overschrijdt voor beide archeologische dubbelbestemmingen de grenzen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Om het aspect archeologie te waarborgen heeft Vestigia uit Amersfoort een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd: rapport "Archeologisch vooronderzoek in het kader van de Nieuwbouw van woningen aan de Kerkstraat te Berghem, gemeente Oss" (6 februari 2020, V1800). Bijgevoegd als bijlage 4.

Vestigia concludeert in het **bureauonderzoek** dat:

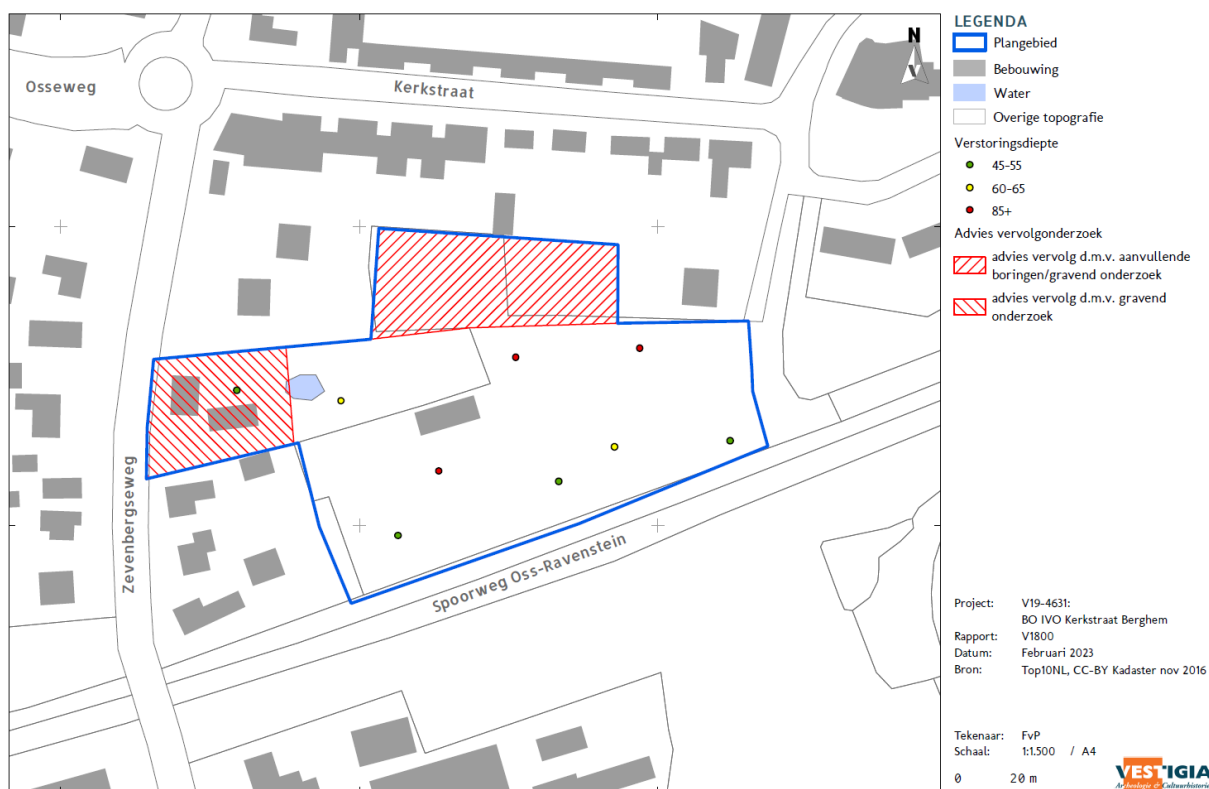
- op basis van het bureauonderzoek het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft vanwege de ligging op een hoger gelegen (en droger) gebied met dekzandruggen. In het eerddek kunnen aardewerkfragmenten uit de IJzertijd en Romeinse tijd aanwezig zijn. Dit betreffen dan geen in situ archeologische resten, omdat deze van een andere locatie zijn meegevoerd ten tijde van het opbrengen van het eerddek (verstoorte context).
- er een kans is dat de ondergrond in het plangebied verstoord is geraakt door ploegwerkzaamheden en bij de bouwactiviteiten die zich vooral aan de westzijde van het plangebied hebben afgespeeld vanaf tenminste begin 19e eeuw.
- binnen het plangebied geen (ondergrondse) bouwhistorische waarden verwacht worden, met uitzondering van de mogelijk resten van het huis met erf, dat zichtbaar is op de kadastrale minuut van 1811-1832 in het uiterste westen van het plangebied.

Naar aanleiding van het bureauonderzoek is een **veldonderzoek** door middel van verkennende boringen uitgevoerd.

Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat het niet zeker is of er oorspronkelijk een esdek aanwezig was in het plangebied. Als dit al aanwezig was, is dit opgenomen in de huidige bouwvoor. Het bodemprofiel is tot in het moedermateriaal verstoord. Vanwege de grote mate van verstoring, het uitblijven van aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een intacte archeologische laag, is de kans klein dat in het centrale deel van het plangebied bij bouwactiviteiten een behoudenswaardige archeologische vindplaats wordt geschaad.

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek kan de archeologische verwachting voor het centrale deel van het plangebied worden bijgesteld naar laag.

Voor het westelijke en noordelijke deel van het plangebied blijft de oorspronkelijke hoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek gehandhaafd. Voor het westelijke deel van het plangebied wordt een gravend onderzoek geadviseerd, in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (met eventuele doorstart naar een opgraving), om eventuele resten van historische bebouwing op te sporen. Voor het noordelijke deel dat nog niet is onderzocht, en daarom eveneens nog steeds een hoge verwachting heeft, wordt een vervolgonderzoek geadviseerd dat bestaat uit aanvullende boringen, of door middel van een proefsleuvenonderzoek gelijktijdig met het westelijke deel van het plangebied (zie onderstaande kaart).



Het bevoegd gezag, de gemeente Oss, heeft ingestemd met bovenstaande conclusies. In bijlage 5 is dit selectieadvies opgenomen.

Ook nadat het archeologisch onderzoek is afgerond, blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming van kracht (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst). Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische toevalsvondst wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Oss en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

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.

Onderhavig plangebied is in zijn geheel onderzocht. Hieruit volgt dat het plangebied nog niet geheel is vrijgegeven met betrekking tot het aspect archeologie. Het opnemen van een dubbelbestemming ter plaatse van de nog te onderzoeken plandelen is hierdoor nog van toepassing.

5.2.4 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, geschrapd. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningsvrij 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

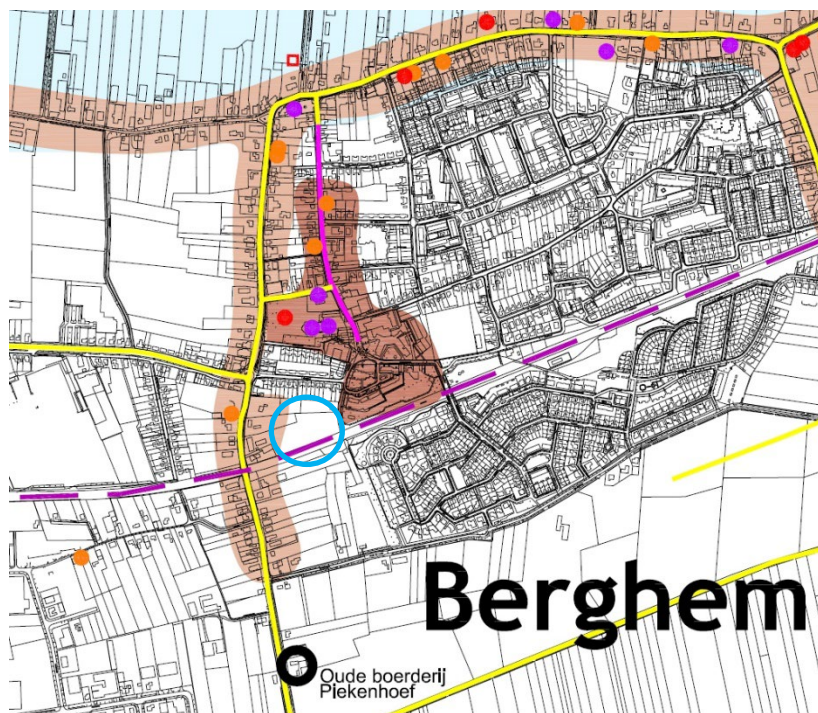
omgevingsverordening Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

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 tijdshalve 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.

Analyse

Het plangebied ligt tussen het historische centrum (donkerbruin) van Berghem en de oude lintbebouwing van de Julianastraat (lichtbruin/overig karakteristiek gebied) en is verder niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Het plan heeft geen nadelige invloed op de oude lintstructuur of andere waarden.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart (plangebied in blauwe cirkel)

5.3 Mobiliteit en parkeren

5.3.1 Verkeer

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

Verkeer: extra verkeersbewegingen

De realisatie van woningen heeft invloed op de verkeersgeneratie. De digitale publicatie "ASVV 2012" (CROW) bevat kencijfers voor de verkeersgeneratie van diverse functies. De gemeente Oss wordt aangeduid als sterk stedelijk gebied, waarin de locatie van het deelgebied binnen de gemeente Oss tot de rest van de bebouwde kom behoort.

Het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie bestaat uit een viertal onderdelen:

- de realisatie van 6 vrijstaande woningen (koop, vrijstaand);
- de realisatie van 4 halfvrijstaande woningen (koop, twee-onder-een-kap);
- de realisatie van 4 levensloopbestendige patiowoningen (koop tussen/hoek/patio);
- de realisatie van 14 rijwoningen (koop, tussen/hoek/patio), en;
- de realisatie van 10 rug-aan-rug woningen (koop, goedkoop).

In de tabel hieronder is de berekening van de verkeersgeneratie per etmaal uiteengezet.

Onderdeel	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
Koop, vrijstaand	8,2 per woning	6 woningen	49,2
Koop, twee-onder-een-kap	7,8 per woning	4 woningen	31,2
Koop, tussen/hoek/patio	7,1 per woning	18 woningen	127,8
Koop, rug-aan-rug	4,9 per woning	10 woningen	49,0
Totaal			257,2

In totaal is er sprake van een gemiddelde verkeersaantrekkende werking van 258 motorvoertuigen per etmaal.

Verkeer: ontsluitingswegen

Het plangebied wordt ontsloten door twee ontsluitingen, één via de Zevenbergseweg en één via de zijstraat van de Kerkstraat. De Zevenbergseweg, de Kerkstraat en de omliggende straten kunnen deze 'extra' verkeersbewegingen verdragen.

5.3.2 Parkeren

Auto

Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen is noodzakelijk voor goed functioneren van het initiatief en voorkomt overlast voor de omgeving. Het gemeentelijke parkeerbeleid is vastgelegd in de gemeentelijke nota "Parkeernormen 2023, gemeente Oss" en bevat de hoofdlijnen van het beleid. Dit document wordt gebruikt bij het opstellen van de parkeerbalans. Uitgangspunt is de parkeernorm in de kolom 'Kernen'. In de tabel hieronder is de berekening van de parkeernormen per etmaal uiteengezet.

Onderdeel	Parkeernormen	Aantal	Totaal
Vrijstaande woningen, grondgebonden > 150 m2	2,4 per woning	6 woningen	14,4
Halfvrijstaande woningen, 125-150 m2	2,2 per woning	4 woningen	8,8
Patiowoningen, grondgebonden 125-150 m2	2,2 per woning	6 woningen	13,2
Rij/hoekwoningen, grondgebonden 100-125 m2	2,0 per woning	12 woningen	24
Rug- aan rug woningen, grondgebonden 100-125 m2	2,0 per woning	10 woningen	20
Totaal		38 woningen	80,4

In overeenstemming met de gemeentelijke nota moeten er minimaal 81 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. In het schetsprofiel zijn 56 openbare parkeerplaatsen ingetekend. Daarnaast kunnen bij de halfvrijstaande en vrijstaande woningen (10) 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Dit leidt tot minimaal 20 parkeerplaatsen op eigen terrein. Ook bij de patiowoningen en één hoekwoning zijn parkeerplaatsen op eigen terrein geprojecteerd. Gezamenlijk worden er 81 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee het initiatief voldoet aan de gemeentelijke nota.

Fietsparkeren

Bouwbesluit 2012 (artikel 4.30-4.32)⁴ verplicht bij nieuwbouwwoningen een afsluitbare bergruimte om fietsen en/of scootmobielen op te bergen voor bewoners. Het voorzien in stallingruimte voor de fiets bij nieuwbouwwoningen is hiermee gewaarborgd middels het Bouwbesluit. Dit betekent dat een gemeente geen afwijkende of extra normen kan opleggen

Fietsparkeernorm voor bezoekers van bewoners

De invulling van fietsparkeervoorzieningen is verschillend voor grondgebonden woningen en appartementen. Bij grondgebonden woningen is het uitgangspunt dat bezoekers hun fiets zonder hinder van het overige verkeer (voetgangers) nabij de woning kunnen parkeren, bijvoorbeeld in de tuin of tegen de voorgevel. In het plan wordt hieraan voldaan.

5.4 Water

5.4.1 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 december 2022 een Water- en rioleringsprogramma vastgesteld (WRP 2023-2029). Het programma biedt een kader voor de gemeentelijke watertaken en regelt de zorg voor de inzameling en transport van afvalwater, doelmatige verwerking van afvloeiend (overtollig) hemelwater en overtollig grondwater. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. In bebouwd gebied vraagt de zorg voor oppervlaktewater extra aandacht. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

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.

1. Waterveiligheid;

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem:

3. **Schoon Water;** In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

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

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

Keur

Legger

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:

1. Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
2. Voorkomen van vervuiling van water;
3. Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 - Hergebruik
 - Infiltratie/bergen
 - Afvoer
4. 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.

5.4.2 Watertoets

Het doel van de Watertoets is in een vroeg stadium waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar te maken en evenwichtig mee te nemen bij ruimtelijke plannen. Er wordt met name ingegaan op de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en de beschrijving van de maatregelen die worden getroffen. Waterbeheerders worden in een vroeg stadium betrokken bij de planvorming om zo een duurzame omgang met hemel-, grond- en oppervlaktewater te waarborgen en “water” mee te laten wegen in het planproces. In de watertoets is gekeken naar de volgende aspecten: hemelwater; oppervlaktewater; grondwater en vuilwater en droogweerafvoer.

Om het aspect water te waarborgen heeft Kragten een Watertoets uitgevoerd: rapportage "Watertoets ontwikkeling Kerkstraat Berghem" (6 december 2023, VKL023). Bijgevoegd als bijlage 6.

Verhard oppervlak

Aan de hand van het plan is het toekomstig verhard oppervlak van de ontwikkeling vastgesteld. Er wordt vanuit gegaan dat er circa 3.000 m² aan bebouwing en 3.900 m² aan straten/stoepen worden aangelegd.

Het is nog onbekend hoeveel verharding er in de tuinen van de woningen komt te liggen. Hierom wordt voor alle percelen 75% aan verhard oppervlak gerekend. De totale oppervlakte van de percelen zonder bebouwing bedraagt $(8.740 - 3.000 =) 5.740 \text{ m}^2$, het totaal verhard oppervlak van de percelen bedraagt hiermee circa $(5.740 * 75\% =) 4.305 \text{ m}^2$. Voor de ontwikkeling wordt ook een deel van de Kerkstraat verlengd. Dit deel heeft een verhard oppervlak van circa 225 m². Het totale verhard oppervlak voor de toekomstige situatie is hierdoor $(3.000 + 3.900 + 4.305 + 225 =) 11.430 \text{ m}^2$.

Waterbergingsopgave en advies

In de huidige situatie staat er al een schuur in het projectgebied. Deze heeft een oppervlak van circa 75 m². Hierdoor wordt de toename aan verhard oppervlak in het projectgebied circa $(11.430 - 75 =) 11.355 \text{ m}^2$. Over dit oppervlak dient conform de keur van Waterschap Aa en Maas een neerslaghoeveelheid van 60 mm geborgen te worden. Dit komt neer op circa $(11.355 * 0,06 =) 681 \text{ m}^3$ berging. Volgens het beleid van de gemeente moet er over het terug te brengen verhard oppervlak (oppervlak van de schuur) nog wel 25 mm worden geborgen. Dit komt neer op circa $(75 * 0,025 =) 2 \text{ m}^3$. In totaal is de bergingsopgave dus circa $(681 + 2 =) 683 \text{ m}^3$.

Volgens het beleid van de gemeente Oss moeten particuliere terreinen 25 mm op eigen terrein bergen. In totaal is er binnen het projectgebied circa 3.000 m² aan woningen voorzien. Daarnaast wordt er nog circa 4.300 m² aan verhardingen in de tuinen verwacht. In totaal wordt er dus circa (3.000 + 4.300 =) 7.300 m² verhard oppervlak op particulier terrein verwacht. Dit betekent dat er in de particuliere bergingen circa (7.300 m² * 0,025 =) 183 m³ water geborgen wordt.

Dit houdt in dat de totale hoeveelheid berging op het openbaar terrein (683 m³ – 183 m³ =) 500 m³ moet zijn.

In het bouwplan zijn 2 locaties voorzien voor wadi's blauwe vlakken (zie onderstaande afbeelding). Deze wadi's hebben gezamenlijk een oppervlak van circa 350 m². Uitgangspunt is dat deze wadi's maximaal 0,5 m diep worden gemaakt. Rekening houdend met taluds van 1:3 hebben de taluds een oppervlak van circa 195 m² en de bodem een oppervlak van 155 m². In totaal kan er op de taluds circa (0,5 * 195 * 0,5 =) 48,8 m³ worden geborgen. Boven het bodemoppervlak kan er circa (0,5 * 155 =) 77,5 m³ worden geborgen. In totaal kan er in de wadi dus circa 126 m³ worden geborgen. Dit water kan naar de wadi's worden vervoerd met leidingen.

Dit houdt in dat er nog circa (500 – 126 =) 374 m³ met andere voorzieningen moet worden geborgen. Hierbij kan er gebruik gemaakt worden van een waterbergende fundering van de weg. Uitgaande van een funderingsdikte van 0,45 m en een waterbergend vermogen van 40% is er circa (374 / 0,45 / 0,4 =) 2.078 m² aan verharding benodigd. Wanneer de waterbergende fundering onder de openbare wegen en parkeerplaatsen wordt gelegd, dan wordt er een oppervlak van circa 2.200 m² aan waterbergende fundering aangelegd. Hierin kan circa (2.200 * 0,45 * 0,4 =) 396 m³ worden geborgen. In onderstaande afbeelding is het gebruikte oppervlak voor de waterbergende fundering weergegeven.

In totaal wordt er met de wadi's, waterbergende fundering en berging op particulier terrein (126 + 396 + 183 =) 705 m³ geborgen. Hiermee wordt voldaan aan de waterbergingsopgave van 683 m³.



Voorstel waterberging in boven- en ondergrondse bergingsvoorzieningen

Leegloop

De leegloop van de bergingsvoorziening is onder andere afhankelijk van de infiltratiecapaciteit van de bodem. In januari 2022 is een infiltratieonderzoek op het terrein uitgevoerd. De infiltratiewaarde boven de grondwaterstand is goed voor het gebruik van infiltratievoorzieningen. De voorziene voorzieningen kunnen hierdoor geledigd worden door infiltratie binnen 24 uur.

Overstort-/escapemogelijkheid

Voor het geval de bergingsinhoud ter plaatse van de voorzieningen overbelast raakt (om welke reden dan ook) dient een overstortmogelijkheid (escape) te worden voorzien. Via deze overstortmogelijkheid dienen de voorzieningen over te kunnen storten op het openbaar gebied. Deze overstortmogelijkheden worden bij de uitwerking van het plan verder uitgewerkt.

Riolering

Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een toename in het aanbod van vuilwater op het riool.

Het vuilwater van de ontwikkeling wordt verwerkt met behulp van een vuilwater stelsel, welke wordt aangesloten op het stelsel op de huidige riolering. Hierbij moet rekening worden gehouden dat er inpandig verzameld wordt waardoor er met één (hooguit twee) aansluitleiding(en) op een bestaande inspectieput(ten) aangesloten kan worden.

In overleg met de gemeente zal tijdens de verdere planvorming de mogelijkheden omtrent en de wijze waarop en hoe aangesloten kan worden op de riolering nader besproken worden.

5.5 Defensie

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

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

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

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

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

5.6 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
- Trilling
- Gezondheid
- Spuitzones

5.6.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Invloed plan op de omgeving

Het plan betreft woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

Hieronder staat een overzicht van de bedrijven in de directe omgeving, de SBI-code, de milieucategorie en de bijbehorende richtafstand, alsmede de werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object binnen het plangebied.

bedrijf	SBI-code	categorie	richtafstand	werkelijke afstand
Zevenbergseweg 1: kantoor	941, 942	1	10 m	70 m
Zevenbergseweg 19: autodealer	451, 452, 454	2	30 m	65 m
Kerkstraat 60: kantoor	941, 942	1	10 m	80 m

Er liggen geen milieugevoelige onderdelen van het plan binnen de richtafstanden van de omliggende bedrijven. Het plan vormt geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.6.2 Bodem

Bodemkwaliteit

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.

Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Van Oort Bodemonderzoek uit Heesch een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Verkennd bodemonderzoek Zevenbergseweg-Kerkstraat te Berghem" (7 juni 2019, ZBW.396519). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 7.

Van Oort Bodemonderzoek concludeert dat:

- zintuiglijk tijdens de uitvoering van de bodemboringen geen verontreinigingen, bijmengingen, afwijkingen of andere bijzonderheden zijn waargenomen;
- op basis van het laboratoriumonderzoek in één van de grondmengmonsters van de bovengrond (MMB4) ten opzichte van de achtergrondwaarde een verhoogd loodgehalte is aangetoond;
- in de overige grondmengmonsters van de bovengrond en de grondmengmonsters van de ondergrond ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde gehalten zijn waargenomen;
- zintuiglijk geen verontreinigingen of bijzonderheden waargenomen zijn tijdens het plaatsen van de peilbuis en het bemonsteren van het grondwater;
- het grondwater licht verontreinigd is. Zware metalen worden regelmatig verhoogd aangetroffen in het grondwater in de regio. Aangenomen is dat de licht verhoogde gehalten de lokale achtergrondwaarde benaderen en een natuurlijke oorsprong hebben.

Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar inzicht van Van Oort Bodemonderzoek geen belemmering te vormen voor een bestemmingswijziging en nieuwbouw van woningen. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

Niet-gesprongen explosieven

Het plangebied (zie onderstaande afbeelding) is geheel onverdacht van ontplofbare oorlogsresten uit WOII (geel en niet gemarkeerd) op basis van de bodembelastingkaart ontplofbare oorlogsresten en het daaraan gekoppelde vooronderzoek van AVG uit 2016. Dit wil zeggen dat de kans dat tijdens grondwerkzaamheden binnen het plangebied explosieven of munitie wordt gevonden zeer klein is. Het is niet nodig om hier onderzoek naar te doen. Het geel gemarkeerde deel is een onverdacht deel van de spoorzone wat blijkt uit een vooronderzoek van TA Survey uit 2012 en tijdens het onderzoek in 2016 is bekeken en overgenomen.

Echter kan het voorkomen dat bij toeval toch een artikel wordt gevonden wat er uit ziet als een explosief of munitie. In dat geval geldt het protocol toevalsvondsten: stop de werkzaamheden, iedereen verlaat lopend het werkterrein (i.v.m. trillingen door voertuigen of machines) en bel de politie op 0900-8844. De Explosieven Verkenner (EV) of Teamleider Explosieven Veiligheid (TEV) van de politie komt op de locatie beoordelen of het om munitie gaat die moet worden opgeruimd. Zo ja, schakelt deze de Explosieven Opruimingsdienst van Defensie (EODD) in. Zo nee, dan kunnen werkzaamheden worden hervat.



Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit en niet-gesprongen explosieven vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.6.3 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.

Het plan omvat nieuwe kwetsbare objecten. Een toetsing aan het aspect externe veiligheid is derhalve aan de orde. Beoordeeld worden:

- bedrijven waar opslag of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen;
- vervoer van gevaarlijke stoffen via weg, spoor en water.



RISICOKAART

Risicovolle bedrijven

De Risicokaart Nederland geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd zijn waar opslag of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Een nadere toetsing is niet nodig.

Buisleidingen

Uit de Risicokaart Nederland volgt tevens dat er in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen liggen. Een nadere toetsing is niet nodig.

Transportroutes

De spoorlijn Oss-Nijmegen is opgenomen in de Regeling basisnet als transportroute voor gevaarlijke stoffen (trajectnummer 64D.1). Over dit traject vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (brandbare en toxische gassen als vloeistoffen). Op dit traject is echter geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied noch een plaatsgebonden risico. Omdat het plangebied grenst aan de spoorlijn, valt het wel binnen de maximale effectafstanden van de aanwezige gevaarlijke stoffen. Een berekening van het groepsrisico met het programma RBM II is derhalve noodzakelijk.

Bureau Tritium heeft een onderzoek uitgevoerd waarin inzicht in de externe veiligheidsrisico's wordt gegeven: rapport "Quickscan externe veiligheid Kerkstraat 42 te Berghem, gemeente Oss", (9 november 2023, 1904/060/JOW-01A). Het onderzoeksrapport is als bijlage 8 bijgevoegd.

Tritium stelt dat uit de berekening van het groepsrisico volgt dat na de realisatie van de beoogde 38 woningen het groepsrisico licht toeneemt. Het behelst echter een marginale stijging. Bovendien neemt het aantal potentiële slachtoffers met de beoogde ontwikkeling niet toe. Het planvoornemen heeft dan ook geen significant negatief effect op de hoogte van het groepsrisico. Omdat het plangebied wel binnen het invloedsgebied van het spoor is gelegen en het groepsrisico desalniettemin toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. In het rapport van Tritium is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.6.4 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

Analyse

De gemeente Oss heeft in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017' vastgesteld. Hieruit volgt dat de beoordeling omtrent het leefklimaat ter plaatse van onderhavig plangebied op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ter attentie van geurhinder goed is. Daarnaast blijkt dat het initiatief geen belemmeringen geeft voor de omliggende veehouderijen, doordat er tussen de veehouderijen en het plangebied al woningbouw is gesitueerd.

Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.6.5 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.

Analyse

Onderhavig planvoornemen is niet gelegen in de buurt van industrieterreinen of bedrijven die een geuremissie hebben die het planvoornemen kan schaden. Het aspect 'industriële geurhinder' is geen beperkende factor voor het plan.

Conclusie

Het aspect industriële geurhinder vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.6.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Analyse

Effecten plan op luchtkwaliteit

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn categorieën van gevallen genoemd die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Zo is een project met maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg één van de genoemde gevallen. Onderhavig plan omvat circa 38 woningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Goed woon- en leefklimaat

Op basis van de verkeersaantrekkende werking van het beoogd woonprogramma en het aandeel vrachtverkeer conform de richtlijnen van het CROW (publicatie 381 – Toekomstbestendig parkeren) is de NIBM-tool ingevuld. De uitkomst van de NIBM-tool geeft aan dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	258
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,41
PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op.

Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit zijn daarom alleen de volgende criteria van toepassing:

- 40 µg/m³ jaargemiddelde concentratie NO₂;
- 40 µg/m³ jaargemiddelde concentratie PM₁₀;
- 25 µg/m³ jaargemiddelde concentratie PM_{2,5};
- 35 overschrijdingsdagen per jaar van de gemiddelde concentratie PM₁₀.

Het plan ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke vaarwegen.

Uit de NSL monitoringstool blijkt dat voor 2021 de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten. De daggemiddelde norm van 50 µg/m³ voor PM₁₀ mag maximaal 35 dagen per jaar worden overschreden.

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat ter hoogte van het meest nabij gelegen toetspunt voor 2021 wat betreft het aantal overschrijdingsdagen voor PM10 sprake is van minder dan 35 overschrijdingsdagen (te weten 6,0). Om bovenstaande redenering vormt het onderdeel luchtkwaliteit geen bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.6.7 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.

Analyse

Het plangebied is niet gelegen binnen een straal van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningslijn.

Conclusie

Straling van bovengrondse hoogspanningslijnen is geen beperkende factor voor het voorliggende initiatief.

5.6.8 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 gezoneerde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Analyse

Weg- en railverkeerslawaaai op nieuwe woningen

Het plan omvat nieuwe geluidsgevoelige objecten die in de onderzoekszones van de Zevenbergseweg en de spoorlijn Oss - Nijmegen liggen.

Door Cauberg Huygen B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de optredende geluidbelastingen vanwege weg- en railverkeer. De rapportage “Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer; Kerkstraat te Berghem” (6 februari 2025, 05493-51325-07) is opgenomen als bijlage 9 bij dit bestemmingsplan. Onderzocht is of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden, vervolgens of bij uitwerking hogere grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder kunnen worden aangevraagd en waar zo nodig maatregelen moeten worden toegepast. Tevens is getoetst aan het gemeentelijk geluidbeleid.

Uit de berekeningen kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De berekeningen laten zien dat ten gevolge van het wegverkeer op de Zevenbergseweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Deze weg vormt geen belemmering voor het bouwplan.
- Ten gevolge van het railverkeer op spoorlijn Oss - Nijmegen wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 72 dB, waarmee tevens de maximaal te ontheffen waarde van 68 dB wordt overschreden. Voor het bouwplan dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen (zie bijlage 10 Besluit hogere waarde). De aan te vragen hogere waarden zijn gepresenteerd in bijlage V van de rapportage. Hierin is tevens aangegeven welke gevels 'doof' uitgevoerd dienen te worden. Dit wil zeggen dat er geen te openen delen in de gevel gerealiseerd mogen worden. Het gaat hier om de oostgevel van woning 27 en 28, en de zuidgevel van woning 28 (als het geluidscherm niet verlengd wordt aan de oostzijde, zie paragraaf 6.3 in de rapportage) en alleen om de zuidgevel 1e verdieping woning 28 als het geluidscherm wel verlengd wordt tot aan het talud. Voor beide situaties is een overzicht gegeven van de aan te vragen hogere waarden in bijlage V van de rapportage.
In het geval van een 'dove' gevel aanduiding wordt er nadrukkelijk geen hogere waarde verleend voor de weergegeven geluidbelasting. In het geval van een 'dove' gevel dient de geluidbelasting uitsluitend gehanteerd te worden in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning voor het aspect 'bouwen' waar aangetoond dient te worden dat voldaan wordt aan de vereiste geluidwerende kwaliteit, die namelijk ook voor een 'dove' gevel geldt.
- Bron- of overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting te reduceren tot onder de voorkeursgrenswaarde zijn niet doelmatig.
- Bij de aanvraag hogere waarde stelt de gemeente Oss een aantal aanvullende randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden zullen in het bestemmingsplan opgenomen worden. Aangezien niet alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel op de 1e verdieping, vergt de woningindelingseis de nodige aandacht bij met name een deel van bouwblok A en B. Voor verdere conclusies en aanbevelingen ten aanzien van de toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid, wordt verwezen naar hoofdstuk 7.6. van de rapportage.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin geborgd wordt dat de noodzakelijke geluidwerende maatregelen in de openbare ruimte en aan de gevels worden gerealiseerd.

Geluideffecten bij omliggende bestaande woningen

Terwijl een geluidsscherm een afschermende werking heeft voor de nieuwe woningen, kan deze door weerkaatsing voor geluidseffecten zorgen op de bestaande woningen.

Door Cauberg Huygen B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de optredende geluidbelastingen op de omliggende woningen. De notitie "Nieuwbouwplan Kerkstraat in Berghem; geluideffecten bij omliggende bestaande woningen" (10 december 2024, 05493-60497-01) is opgenomen als bijlage 11 bij dit bestemmingsplan.

De optredende geluidbelastingen op de gevels van de omliggende woningen door het railverkeer zijn berekend voor de huidige situatie (zonder bebouwing en geluidsscherm) en voor de toekomstige situatie met het nieuwbouwplan inclusief het beoogde geluidsscherm langs het spoor. Voor het nieuwe geluidsscherm is uitgegaan van een geluidreflecterend scherm.

Het toetsingscriterium voor de beoordeling van mogelijke geluidhinder als gevolg van de realisatie van het nieuwbouwplan inclusief geluidsscherm langs het spoor is een maximaal toegestane toename van het geluid van 1 dB.

Ter hoogte van een beperkt aantal omliggende bestaande woningen worden toenames van het geluid, ten gevolge van de realisatie van het nieuwbouwplan, berekend van ten hoogste 2,82 dB. Enkel bij de woningen aan de Haargetouw neemt de geluidbelasting 1 dB of meer toe. Bij twee woningen, dit zijn Haargetouw 30 en 32, neemt de geluidbelasting met meer dan 1 dB toe én is de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Bij de overige woningen aan de Haargetouw is de geluidbelasting gelijk aan of beneden de voorkeursgrenswaarde, en/of blijft de toename in geluidbelasting beperkt tot 1 dB.

Bij de overige omliggende woningen aan de Zevenbergseweg en de Bergereind zijn geen toenames in de geluidbelasting geconstateerd.

Gezien de geconstateerde toenames in de geluidbelasting is onderzocht of geluidbeperkende maatregelen genomen kunnen worden om te voorkomen dat de toename van het geluid voorkomt. Daartoe is voor het nieuwe geluidsscherm uitgegaan van een geluidabsorberend scherm aan de spoorzijde. Uit de rekenresultaten volgt dat wanneer het nieuwe geluidsscherm een geluidabsorptie categorie A2 (volgens NEN-EN 1793-1) of beter bezit, de toenames in de geluidbelasting bij de bestaande woningen aan de Haargetouw beperkt blijven tot ten hoogste 1 dB (onafgerond 0,9 dB).

In de regels is de voorwaarde opgenomen dat het geluidsscherm moet voldoen aan de geluidabsorptie categorie A2 volgens NEN-EN 1793-1 en de constructie van het geluidsscherm moet bestand zijn tegen een hittestraling van 10 kW/m².

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Er is geen akoestisch onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan. Een passende oplossing zal verder worden uitgewerkt in een definitief akoestisch onderzoek gevelwering.

5.6.9 Trillingen

In het geval van bouwactiviteiten in de nabijheid van spoorwegen is het gewenst rekening te houden met trillingen als gevolg van het railverkeer. Om overlast te voorkomen dienen mogelijk bouwkundige maatregelen worden getroffen. In het kader van het nog uit te werken bouwplan zal dit bij de aanvraag omgevingsvergunning verder worden toegelicht.

Analyse

Trillingsonderzoek

Om het aspect 'Trillingen' nader te onderbouwen heeft Cauberg-Huygen een trillingsonderzoek uitgevoerd, rapport: "Trillingsonderzoek bouwplan Kerkstraat te Berghem Prognose trillingen treinverkeer" (13 november 2023, 05493-54040-03). Dit rapport is bijgevoegd als bijlage 12.

Cauberg-Huygen concludeert dat:

1. De locatie van het bouwplan is zodanig dat hinder door trillingen als gevolg van treinverkeer mogelijk is. Uitgaande van een ongunstige eigenfrequentie van de vloer (8 Hz), bedraagt $V_{\max}$ 0,87 (bouwblok B). Bij een gunstige eigenfrequentie (20 Hz), bedraagt $V_{\max}$ rond 0,6 (bouwblok A). In deze situatie bedraagt de overschrijding van de streefwaarde voor de nacht in de nieuwe situatie, iets meer dan een factor 3.
2. De gemiddelde trillingssterkte V_{per} voldoet aan de streefwaarden voor de nieuwe situatie.
3. Door middel van constructieve maatregelen (dragend maken van wanden, vergroten van de dikte van de verdiepingsvloeren, zie hoofdstuk 6 van de rapportage) kan de trillingssterkte $V_{\max}$ zodanig gereduceerd worden, dat in de dag- en avondperiode in alle verblijfsruimten aan de streefwaarden voor de nieuwe situatie wordt voldaan. Dat geldt in de nachtperiode ook voor de slaapkamers op de eerste verdieping.
4. In de woonkamer voldoet de $V_{\max}$ in de nachtperiode ook na maatregelen niet aan de streefwaarde voor de nieuwe situatie, maar ruimschoots aan de streefwaarden voor de bestaande situatie. Het ontwerp van de woning bevat geen slaapkamer op de begane grond. De overschrijding van de streefwaarden voor de nieuwe situatie leidt dus niet tot meer hinder dan de situatie waarin wel zou worden voldaan aan deze streefwaarden. Daardoor is toch sprake van een goed woon- en leefklimaat, ondanks de (beperkte) overschrijding van de streefwaarden voor de nieuwe situatie

In de planregels horend bij dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen m.b.t. trillingen. Er moet voldaan worden aan de streefwaarden voor nieuwe situatie.

Prognose trillingssterkte

Cauberg Huygen B.V. een trillingsonderzoek (20 december 2024, 05493-56106-01 zie bijlage 13) uitgevoerd in verband met de herbestemming van het projectgebied Kerkstraat te Berghem en de invloed van spoortrillingen op de toekomstige woningen in blok A in dit gebied. Ten behoeve van dit onderzoek is een prognose opgesteld van de trillingssterkte in de toekomstige woningen. Daarbij is gebruik gemaakt van de in 2023 beschikbare gegevens inzake de constructie van de woningen en de bodemeigenschappen.

De prognose van de trillingssterkte, veroorzaakt door spoortrillingen, met het geactualiseerde rekenmodel en de gekozen trillingsreducerende maatregelen in Blok A, leidt tot de conclusie dat de trillingssterkte voldoet aan de toetswaarden uit de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan. Hierbij is wel opgemerkt dat de trillingssterkte op de 2e verdieping (zolder) is niet beoordeeld omdat hier vooralsnog geen geluidgevoelig vertrek is gelegen.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee middels een dynamische berekening van de trillingssterkte aangetoond dient te worden dat de streefwaarden voor een nieuwe situatie niet worden overschreden en, indien noodzakelijk, het treffen van maatregelen is geborgd.

Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen planologische belemmering voor het plan. Uit het onderzoek blijkt dat voor de dichtst bij het spoor gelegen woningen in ieder geval voor de

5.6.10 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.

Analyse

Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 600 meter rondom het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen actief. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect endotoxinen plaats te vinden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van endotoxinen.

Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 2 km rondom het plangebied zijn echter geen geitenhouderijen met meer dan 100 geiten actief. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect geitenhouderijen plaats te vinden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geitenhouderijen.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.6.11 Spuitzones

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

Analyse

Het plan leidt tot het toevoegen van een woning waar personen gedurende langere tijd verblijven. Desalniettemin wordt opgemerkt dat de gronden rondom het plangebied thans niet in gebruik zijn voor boom- en fruitteelt en bovendien ook niet zijn aangewezen als boomteeltontwikkelingsgebied. Geconcludeerd wordt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als gevolg van boom- en fruitteelt.

Conclusie

Het aspect spuitzones vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.7 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

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

In het Besluit m.e.r. staat wanneer m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend.

In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.

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

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

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

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

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

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

Verantwoording

Het plan valt onder de activiteit D11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) zoals genoemd in de bijlage Besluit milieueffectrapportage. Voor deze ontwikkeling is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is altijd nodig als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Het realiseren van woningen is opgenomen in de D-lijst (D.11.2). Een woningbouwproject van circa 38 woningen ligt onder de drempelwaarde (2.000 woningen) die opgenomen is in de D-lijst. Dit betekent dat de vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing is.

De M.E.R.-aanmeldnotitie is opgenomen als bijlage 14. Uit deze beoordeling wordt geconcludeerd dat de aard van de effecten die gekoppeld zijn aan de realisering van de voorgenomen ontwikkeling van een nieuw woongebied met maximaal 38 woningen, in voldoende mate in beeld zijn gebracht en dat er geen bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die leiden tot dermate belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu dat het maken van een milieueffectrapport een toegevoegde waarde zou hebben.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

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

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan "Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023" is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de "Standaardregels bestemmingsplannen Oss".

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 10), de algemene regels (artikelen 11 tot en met 15) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 17 en 18). Bij de regels horen twee bijlagen, te weten de Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten en een milieuzoneringslijst.

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

6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

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

Artikel 2: Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Groen

Binnen deze bestemming zijn alleen de grotere en/of, structurele groengebieden opgenomen.

Artikel 4: Tuin

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de voor- en zijtuinen van de gebouwen met de bestemming 'Wonen – Halfvrijstaand' en 'Wonen - Patio'. Binnen de tuinbestemming mogen enkel bouwwerken die geen gebouw zijn worden gebouwd.

Artikel 5: Verkeer

De bestemming 'Verkeer' geldt voor wegen die gericht zijn op de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Op deze gronden zijn in beginsel geen gebouwen toegestaan.

Artikel 6: Verkeer – Verblijf

De openbare ruimte is, met uitzondering van de onder Verkeer genoemde wegen, veelal bestemd als Verkeer – Verblijf. De openbare ruimte heeft naast de verkeersfunctie een belangrijke verblijfsfunctie. De straten, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en ondergeschikte groenvoorzieningen krijgen een bestemming Verkeer – Verblijf. Binnen deze bestemming kunnen nutsvoorzieningen worden opgericht. Ook mogen er evenementen binnen deze bestemming plaatsvinden.

Artikel 7: Wonen Halfvrijstaand

Binnen deze bestemming zijn zowel vrijstaande als halfvrijstaande woningen toegestaan. Aan huis gebonden activiteiten zijn direct toegestaan. Ook zijn er verschillende afwijkingsmogelijkheden opgenomen, onder andere voor bed en breakfast.

Artikel 8: Wonen – Patio

Binnen deze bestemming zijn patiowoningen toegestaan. Aan huis gebonden activiteiten zijn direct toegestaan. Ook zijn er verschillende afwijkingsmogelijkheden opgenomen, onder andere voor bed en breakfast.

Artikel 9: Wonen – Rijen

Binnen deze bestemming zijn geschakelde woningen toegestaan. Aan huis gebonden activiteiten zijn direct toegestaan. Ook zijn er verschillende afwijkingsmogelijkheden opgenomen, onder andere voor bed en breakfast.

Artikel 10: Waarde - Archeologie verwachtingswaarde Hoog

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de archeologische waarden binnen het gebied te beschermen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 11: Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 12: Algemene bouwregels

Dit artikel bevat regels ten aanzien van afwijkende bestaande bebouwing en ondergeschikte bouwdelen. Dit artikel bevat tevens de verplichting tot het voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij een verwijzing is opgenomen naar het relevante beleidsdocument.

Artikel 13: Algemene gebruiksregels

In dit artikel is nader omschreven welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig met het bestemmingsplan worden aangemerkt, waaronder het gebruik van bouwwerken en terreinen zonder voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 14: Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is de gebiedsaanduiding opgenomen voor de voorwaardelijke verplichting voor het aanvullend onderzoek naar de steen- en/of kerkuil(en).

Artikel 15: Afwijken van de bouwregels algemeen

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Deze afwijkingen betreffen onder meer het overschrijden van de maximaal toegestane maten, afmetingen en percentages.

Artikel 16: Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn voor burgemeester en wethouders enkele mogelijkheden gecreëerd om, via een voorgeschreven procedure, in iets ruimere mate dan bij de “algemene afwijkingsregels” af te wijken van de regels. Het gaat dan echt om een wijziging van het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheden dragen bij aan een meer flexibel plan.

Artikel 17: Overige regels

In dit artikel worden de verwijzingen naar andere wetten en regeling voor de toepasbaarheid van de bouwverordening geregeld.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 18: Overgangsrecht

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

Artikel 19: Slotregel

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

Bijlagen:

- *Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten*
In deze bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels rechtstreeks toelaatbaar zijn. De lijst is opgesteld vanuit de typering van het plangebied als een rustige woonwijk.
- *Milieuzoneringslijst*
In deze bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels via afwijking toelaatbaar zijn. De lijst is opgesteld vanuit de typering van het plangebied als een rustige woonwijk
- *Archeologisch onderzoek*
In deze bijlage is het archeologisch onderzoek opgenomen waarin de onderzoeksverplichting met betrekking tot archeologie is opgenomen.
- *Akoestisch onderzoek*
In deze bijlage is het akoestisch onderzoek opgenomen waarin de vereiste maatregelen en nadere onderzoeksverplichting met betrekking tot gevels is opgenomen.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

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

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

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

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

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

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

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

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft contact gezocht met de directe omwonenden en heeft hen geïnformeerd over voorliggend initiatief. Er heeft op 31 oktober 2023 een inloopavond plaatsgevonden. Tijdens deze avond konden de belangstellenden vragen stellen. Daarnaast kregen zij de mogelijkheid een reactieformulier in te vullen. In bijlage 15 is een samenvatting van het omgevingsdialoog toegevoegd.

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 diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Ter uitvoering daarvan zijn op 25 juli 2023 de provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas, Veiligheidsregio Brabant-Noord en ProRail in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept ontwerpbestemmingsplan. Ook is het concept ontwerpbestemmingsplan ter informatie doorgestuurd naar de Dorpsraad Berghem. Het plan is niet overlegd met de diensten van de Rijksoverheid, omdat het Rijk in 2012 heeft aangegeven dat vooroverleg alleen nog maar hoeft als het gaat om defensie, waterstaat en energievoorzieningen. In dit plan gaat het hier niet om en daarom is het niet voorgelegd aan het Rijk. Het vooroverleg heeft het volgende opgeleverd.

9.2.1 Provincie Noord-Brabant

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

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan op 25 juli 2023 aangemeld via het e-formulier bij de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft hierop gereageerd dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg kan als afgerond worden beschouwd.

9.2.2 Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas heeft op 8 augustus 2023 gereageerd op het concept ontwerpbestemmingsplan. Er is geconstateerd dat er wel opmerkingen zijn op het betreffende planvoornemen. Onderstaand de opmerkingen vanuit het Waterschap Aa en Maas.

Naar aanleiding van de toelichting en de bijbehorende waterparagraaf te hebben beoordeeld, is geconcludeerd dat er geen ruimtelijke waterschapbelangen van toepassing zijn binnen het plangebied. De nieuwbouw ontwikkeling leidt echter wel tot een toename van het verhard oppervlak van meer dan 500 m². Hierdoor is een waterbergende voorziening van toepassing die minimaal gedimensioneerd dient te zijn aan de rekenregel van 60 liter per m² aan toename van het verhard oppervlak.

Naar aanleiding van bijlage 4 'Watertoets' te hebben gelezen, is geconstateerd dat deze uitwerking is beschreven. Desondanks hebben wij hier wel een inhoudelijke vraag over. Op pagina 7 is geformuleerd dat 75% als aanname wordt gedaan t.b.v. verharding in tuinen, waarbij wordt gesteld dat dit neerkomt op 2.250 m². Deze berekening wordt niet begrepen. Wij zien graag dat deze berekening wordt aangepast. Wij vragen om de 75% aan toename van het verhard oppervlak van alle uit te geven percelen te berekenen. Dit percentage leidt tot een toename verhard oppervlak op basis van alle percelen, exclusief de gebouwen. De onderbouwing van het huidige aantal lijkt niet correct te zijn.

Daarnaast is in de waterparagraaf van het bestemmingsplan enkel invulling gegeven aan de waterberging (regenwater). Hierdoor ontbreekt een beschrijving van het afval-, grond- en oppervlakte water in de waterparagraaf. Het verzoek om op basis van deze onderwerpen een beschrijving op te nemen van zowel de huidige situatie en wat voor effect dit heeft op de nieuwe situatie.

Verder zijn er geen opmerkingen op het betreffende planvoornemen.

De vooroverleg reactie leidt wel tot inhoudelijke aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. De opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

9.3.2 Veiligheidsregio Brabant Noord

De Veiligheidsregio Brabant Noord heeft op 3 augustus 2023 gereageerd op het concept ontwerpbestemmingsplan. Er is geconstateerd dat er wel opmerkingen zijn op het betreffende planvoornemen. Onderstaand de opmerkingen vanuit de Veiligheidsregio Brabant-Noord.

Het plangebied ligt binnen een afstand van ca. 80 meter van de spoorlijn 's Hertogenbosch – Nijmegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Dit betekent zoals in paragraaf 5.6.3 van het plan opgemerkt wordt dat een verantwoording van het groepsrisico conform artikel 8 BEVT aan de orde is. Deze vooroverlegreactie kunt u beschouwen als ons advies volgens artikel 9 BEVT.

In het kader van de verantwoording is een QuickScan Externe veiligheid uitgevoerd. Het plan en de QuickScan geven ons aanleiding tot het maken van twee opmerkingen.

Opmerking 1: De uitvoerder van de QuickScan stelt dat het aantal potentiële slachtoffers niet toeneemt. Dit is niet juist. In de bestaande situatie bevinden zich geen personen in het plangebied. Na realisatie van het plan wonen hier ca. 90 personen die met de gevolgen van een incident geconfronteerd kunnen worden. De kas op een ongeval is overigens erg klein.

Opmerking 2: Wij anticiperen in dit advies op de komst van de Omgevingswet waarbij in het kader van omgevingsveiligheid sterker op het beperken van de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen wordt gefocust. Hierbij onderscheidt men drie aandachtsgebieden: het brand- explosie- en gifwolkaandachtsgebied.

Scenario's

De relevante scenario's i.r.t. het plangebied zijn een plasbrand; een BLEVE en een toxische wolk.

Plasbrand

Een plasbrand ontstaat na een lekkage van een ketelwagon bijv. na een hoge mechanische impact op een ketelwagon waarbij de brandbare stof ontsteekt. Een plasbrand gaat gepaard met een hoge hittestraling.

BLEVE

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hiervoor verzwakt en bezwijkt de tank. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf.

Toxische wolk

Een toxische wolk wordt veroorzaakt door een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank waardoor in kort tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Het slachtoffer- en schadebeeld is afhankelijk van de afstand tot de incidentlocatie en feit of personen binnen of buiten zijn. Het slachtoffer- en schadebeeld voor de 3 scenario's wordt zichtbaar gemaakt in de tabellen in de bijlage van dit advies.

Het stedenbouwkundig plan draagt bij aan het beperken van de gevolgen van een incident omdat de rijwoningen en de rug aan rug woningen het dichtst bij het spoor liggend noord-zuid zijn georiënteerd. De aanwezigheid van het geluidscherm en de parkeerplaatsen tussen de woningen en de spoorlijn dragen hier eveneens aan bij.

Beoordeling zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid is afhankelijk van verschillende factoren. Gezien de aard van de ontwikkeling mag worden aangenomen dat personen aanwezig in het plangebied zelfstandig op de juiste manier op een (dreigend) incident kunnen reageren.

Voor het scenario toxisch geldt dat mensen binnen moeten schuilen. De woningen zijn als gevolg van de energiepresentatie eisen goed geïsoleerd en beiden daardoor goede bescherming tegen het binnendringen van schadelijke stoffen mits ook de ventilatie kan worden gestopt.

Voor het scenario BLEVE geldt vluchten als beste handelingsperspectief. Het plangebied kan in de richting van de Zevenbergseweg en de Kerkstraat ontvlucht worden. Bouwkundige maatregelen aan de woningen om de woningen beter te beschermen tegen de gevolgen van een BLEVE zijn niet zinvol vanwege de zeer beperkt afstand tot de spoorlijn en de hoge druk die gepaard gaat met een BLEVE.

Beoordeling bestrijdbaarheid

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Hiervoor is de beschikbaarheid van voldoende bluswater een vereiste. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De bestrijding van het scenario BLEVE wordt als slecht beoordeeld. Een ketelwagon kan bij een blootstelling aan een hoge hittestraling na 15 minuten exploderen. Het is voor de brandweer niet mogelijk binnen dit tijdsbestek een effectieve koeling voor bedreigde tankwagons in te richten.

Advies

Uit de beoordelingen blijkt dat het beste ingezet kan worden op het optimaliseren van de mate van zelfredzaamheid van personen die aanwezig zijn in het plangebied. De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

1. De spoorbaan ligt hoger dan het plangebied. Dit betekent dat een uitstomende vloeistof in de richting van het plangebied kan stromen. Ontwerp of plaats het geluidscherm zodanig dat vloeistof niet onder het geluidscherm door kan stromen. De constructie van het geluidscherm moet bestand zijn tegen een hittestraling van 10kW/m².
2. Een aanwezige mechanische ventilatie moet handmatig kunnen worden afgeschakeld. Dit zal na invoering van de Omgevingswet een verplichting zijn. Ontwerp het ventilatiesysteem zo dat het voor de bewoners direct helder is waar en hoe zij het systeem kunnen uitschakelen.
3. Informeer de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en het handelingsperspectief. Dit kan door het verspreiden van hiervoor ontwikkelde communicatiemiddelen in het kader van de campagne 'op het juiste spoor', waar gemeente Oss aan deelneemt. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaatsvindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

4. Opgemerkt wordt dat de gegeven adviezen in het kader van vigerende wet- en regelgeving niet als ruimtelijk relevant worden beschouwd en daarom concretisering in het bestemmingsplan regels niet mogelijk is. Om deze reden adviseren wij u om met de planontwikkelaar over het concretiseren in gesprek te gaan en hierover afspraken te maken.
5. Uit het stedenbouwkundig plan blijkt dat er sprake is van een doodlopend eind met keerlus. De woningen zijn via een voetpad bereikbaar. Voor de bereikbaarheid voor de hulpdiensten gelden richtlijnen. De maximale afstand tussen de toegang van een woning mag 40 meter zijn. Wij adviseren om in het definitief ontwerp met deze richtlijnen rekening te houden.

Definitieve bestemmingsplan

Wij ontvangen graag het definitieve bestemmingsplan wanneer dit ter inzage ligt. Dit is ten behoeve van ons adviesproces en de voorbereiding op het bestrijden van branden, rampen en crisis.

De vooroverleg reactie leidt wel tot inhoudelijke aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

9.2.4 ProRail

ProRail heeft op 22 augustus 2023 gereageerd op het concept ontwerpbestemmingsplan. Er is geconstateerd dat er wel opmerkingen zijn op het betreffende planvoornemen. Onderstaand de opmerkingen vanuit ProRail.

Weg,- spoor- en industrielawaai

Akoestisch onderzoek nog nagestuurd op 22 augustus 2023. Vanuit ProRail wordt aangegeven dat zij met belangstelling de motivatie van de gemeente tegemoet zien dat er ondanks geluid- en trillinghinder toch sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Trillingen

Volgens de toelichting van het plan kan niet worden voldaan aan de streefwaarden voor nieuwe situaties. Maatregelen om daaraan te voldoen zijn te kostbaar. Een trillingsniveau dat voldoet aan de streefwaarden voor bestaande situaties wordt aanvaardbaar geacht.

Een geluidscherm met een hoogte van 6 m geeft niet meer schaduw dan een woning met één verdieping. Het voorkomen van hinder door schaduwwerking van het geluidscherm is mogelijk door de woningen verder van het spoor en daarmee ook verder van het geluidscherm te situeren. Door de woningen verder van het spoor te plaatsen wordt ook het trillingsniveau in de woning verlaagd, zodat voor de aspecten geluid en trillingen voldaan kan worden aan de eisen voor een goede ruimtelijke ordening en een acceptabel woon- en leefklimaat.

Spoorwegwetgeving

ProRail wijst op de in de Spoorwetwet c.a. vastgelegde beperkingsgebieden voor hoofdspoorwegen. De beperkingsgebieden staan vermeld in artikel 21 van het Besluit hoofdspoorweginfrastructuur <https://wetten.overheid.nl/BWBR0017626/2017-01-01> en in de Regeling omgevingsregime hoofdspoorwegen <https://wetten.overheid.nl/BWBR0038197/2016-10-01>. Binnen deze beperkingengebieden is voor te verrichten activiteiten op grond van artikel 19 van de Spoorwegwet een vergunning van ProRail vereist.

Nadere informatie kunt u vinden via <https://www.prorail.nl/samenwerken/vergunningen-aanvragen> of contact opnemen met ProRail via het e-mailadres vergunningaanvraag@prorail.nl.

ProRail merkt in dit kader nu reeds op dat onder de Omgevingswet - voor initiatieven binnen het beperkingengebied hoofdspoor - uw gemeente het bevoegde gezag is voor meervoudige aanvragen, waarbij vergunning alleen verleend kan worden nadat ProRail haar gemandateerde advies met instemming heeft gegeven.

Bij enkelvoudige aanvragen blijft de minister bevoegd gezag en zal ProRail namens de minister vergunning verlenen.

Risicoanalyse overwegen

De beoogde ontwikkelingen conform het bestemmingsplan “Kerkstraat - Zevenbergseweg Berghem - 2023” hebben invloed op de in de nabijheid van het plangebied gelegen spoorwegovergang. Conform de Beleidsagenda Spoor 2020-2025 dient uw gemeente als initiatiefnemer middels een risicoanalyse overwegen aan te geven hoe een eventuele risicotoename op deze overweg beheerst en gecompenseerd wordt.

Aanpassen toelichting: wij zien graag verdere onderbouwing m.b.t. geluid en trillingen in de toelichting terug. De vooroverleg reactie leidt wel tot inhoudelijke aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. De opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting.

9.2.5 Dorpsraad Berghem

Dorpsraad Berghem is tijdens de inloopavond op 31 oktober 2023 via de secretaris van de dorpsraad geïnformeerd. Zij hebben tevens gebruik gemaakt van het invullen van een reactieformulier. Daarin geven zij aan zich zorgen te maken over de verkeerssituatie aan de Zevenbergseweg.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel, in 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 8 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht en 2 zienswijzen op het ontwerpbesluit hogere waarden. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan. De zienswijzennota's zijn bijgevoegd als bijlage 16 en 17.