

# Bestemmingsplan Kortestraat 3 Dieden - 2023

Toelichting





# **Bestemmingsplan**

# **Kortestraat 3 Dieden - 2023**

## **vastgesteld**

## **Toelichting**

# INHOUDSOPGAVE

## TOELICHTING

|             |                                                            |    |
|-------------|------------------------------------------------------------|----|
| Hoofdstuk 1 | Inleiding .....                                            | 5  |
| 1.1         | Aanleiding .....                                           | 5  |
| 1.2         | Plangebied .....                                           | 5  |
| 1.3         | Geldende bestemmingsplannen .....                          | 7  |
| Hoofdstuk 2 | Bestaande situatie .....                                   | 9  |
| 2.1         | Ontstaansgeschiedenis .....                                | 9  |
| 2.2         | Ruimtelijke karakteristiek .....                           | 10 |
| 2.3         | Functionele karakteristiek .....                           | 11 |
| Hoofdstuk 3 | Beoogde situatie .....                                     | 12 |
| 3.1         | Beoogde situatie .....                                     | 12 |
| 3.3         | Landschappelijke inpassing .....                           | 14 |
| Hoofdstuk 4 | Ruimtelijk beleidskader .....                              | 16 |
| 4.1         | Wettelijk kader .....                                      | 16 |
| 4.2         | Rijksbeleid .....                                          | 18 |
| 4.3         | Provinciaal beleid .....                                   | 19 |
| 4.4         | Gemeentelijk beleid .....                                  | 22 |
| Hoofdstuk 5 | Omgevingsaspecten .....                                    | 27 |
| 5.1         | Landschap .....                                            | 27 |
| 5.2         | Natuur .....                                               | 28 |
| 5.3         | Archeologie en Cultuurhistorie .....                       | 32 |
| 5.4         | Mobiliteit en parkeren .....                               | 35 |
| 5.5         | Water .....                                                | 36 |
| 5.6         | Defensie .....                                             | 39 |
| 5.7         | Milieuaspecten .....                                       | 40 |
| 5.8         | Milieueffectrapportage (M.e.r.) .....                      | 55 |
| Hoofdstuk 6 | Toelichting op de regels .....                             | 56 |
| 6.1         | Algemeen .....                                             | 56 |
| 6.2         | Regels .....                                               | 56 |
| Hoofdstuk 7 | Handhaving .....                                           | 58 |
| 7.1         | Beleidskader .....                                         | 58 |
| 7.2         | Professionele handhaving en handhavingsprogramma .....     | 58 |
| 7.3         | Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht ..... | 59 |
| Hoofdstuk 8 | Economische uitvoerbaarheid .....                          | 60 |
| Hoofdstuk 9 | Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....          | 61 |
| 9.1         | Omgevingsdialoog .....                                     | 61 |
| 9.2         | Vooroverleg .....                                          | 61 |
| 9.3         | Inspraak .....                                             | 62 |
| 9.4         | Zienswijzen .....                                          | 62 |

## REGELS

## VERBEELDING

## BIJLAGEN

- Bijlage 1:Landschapsplan
- Bijlage 2:AERIUS berekening gebruiksfase
- Bijlage 3:AERIUS berekening bouwfase
- Bijlage 4:Quickscan flora en fauna
- Bijlage 5:Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6:Selectiebesluit
- Bijlage 7:Watertoets
- Bijlage 8: Bodemonderzoek
- Bijlage 9:Geurberekening voorgrondbelasting
- Bijlage 10: Akoestisch onderzoek

# TOELICHTING

Bestemmingsplan

Kortestraat 3 Dieden - 2023



Bureau Leefomgeving B.V.  
Schoolstraat 7  
5961 EE HORST  
077 – 208 60 99  
[contact@bureauleefomgeving.nl](mailto:contact@bureauleefomgeving.nl)  
[www.bureauleefomgeving.nl](http://www.bureauleefomgeving.nl)

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Oss is door initiatiefnemer een verzoek ingediend voor het oprichten van een nieuwe levensloopbestendige woning op het perceel kadastraal bekend als gemeente Ravenstein, sectie C, nummer 43. De beoogde plek voor de nieuwe woning ligt aan de Kortestraat, naast de woning met huisnummer 3 waar initiatiefnemer thans woonachtig is.

Op de beoogde plek van de nieuwe woning staan nu nog twee grote bijgebouwen, welke behoren bij de bestaande woning. In het kader van het oprichten van de nieuwe woning zullen deze bijgebouwen worden verwijderd.



Afbeelding 1. Beoogde locatie nieuwe woning (rood omcirkeld) in de kern Dieden

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Negen Kernen – 2012” is de beoogde oprichting van een woning niet toegestaan. Alhoewel de locatie bestemd is als ‘Tuin’ en ‘Wonen – Vrijstaand’, is de locatie niet voorzien van een bouwvlak. Het is uitsluitend toegestaan een woning te realiseren ter plaatse van een bouwvlak.

De gemeente Oss wil toch meewerken aan het mogelijk maken hier een nieuwe woning op te richten. Het perceel ligt in het bestaand stedelijk gebied van Dieden en de ruimtelijke kwaliteit verbetert door de sloop van de bijgebouwen.

Om de voorgenomen ontwikkeling in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. Deze toelichting dient als motivering bij de te doorlopen procedure van het bestemmingsplan. De bijbehorende regels en verbeelding vormen het juridisch-planologisch bindende deel.

## 1.2 Plangebied

De nieuwe woning is beoogd aan de zuidelijke zijde van de Kortestraat, welke is gelegen in het westelijke deel van de kern Dieden. In de bebouwde kom van Dieden is aan de Kortestraat sprake van een transparant bebouwingslint, bestaande uit enkele woningen. Karakteristiek is de opgaande wegbeplanting aan de Kortestraat.

Het perceel waarop de nieuwe woning beoogd is (zijnde het plangebied) grenst in noordoostelijke richting aan de bestaande woning Kortestraat 3. In zuidwestelijke richting grenst het plangebied aan het buitengebied, welke juist wordt gekenmerkt door het ontbreken van bebouwing. Hier bevinden zich louter agrarische percelen. Ruimtelijk is de scheiding tussen de bebouwde kom van Dieden en het buitengebied duidelijk aanwezig in de vorm van een opgaande houtwal. Aan de achterzijde, in zuidoostelijke richting, grenst het plangebied aan een agrarisch perceel, in eigendom van initiatiefnemer. Dit agrarisch perceel grenst weer aan de achtertuinen van de woningen welke zijn gelegen aan de Langestraat.



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied en omgeving met kadastrale ondergrond

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als tuin c.q. hobbyweide behorende bij de woning Kortestraat 3. Het plangebied is bebouwd met twee gebouwen, zijnde voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, thans in gebruik als bijgebouwen bij de woning Kortestraat 3. De oppervlakte van deze gebouwen bedraagt tezamen circa 440 m<sup>2</sup>.

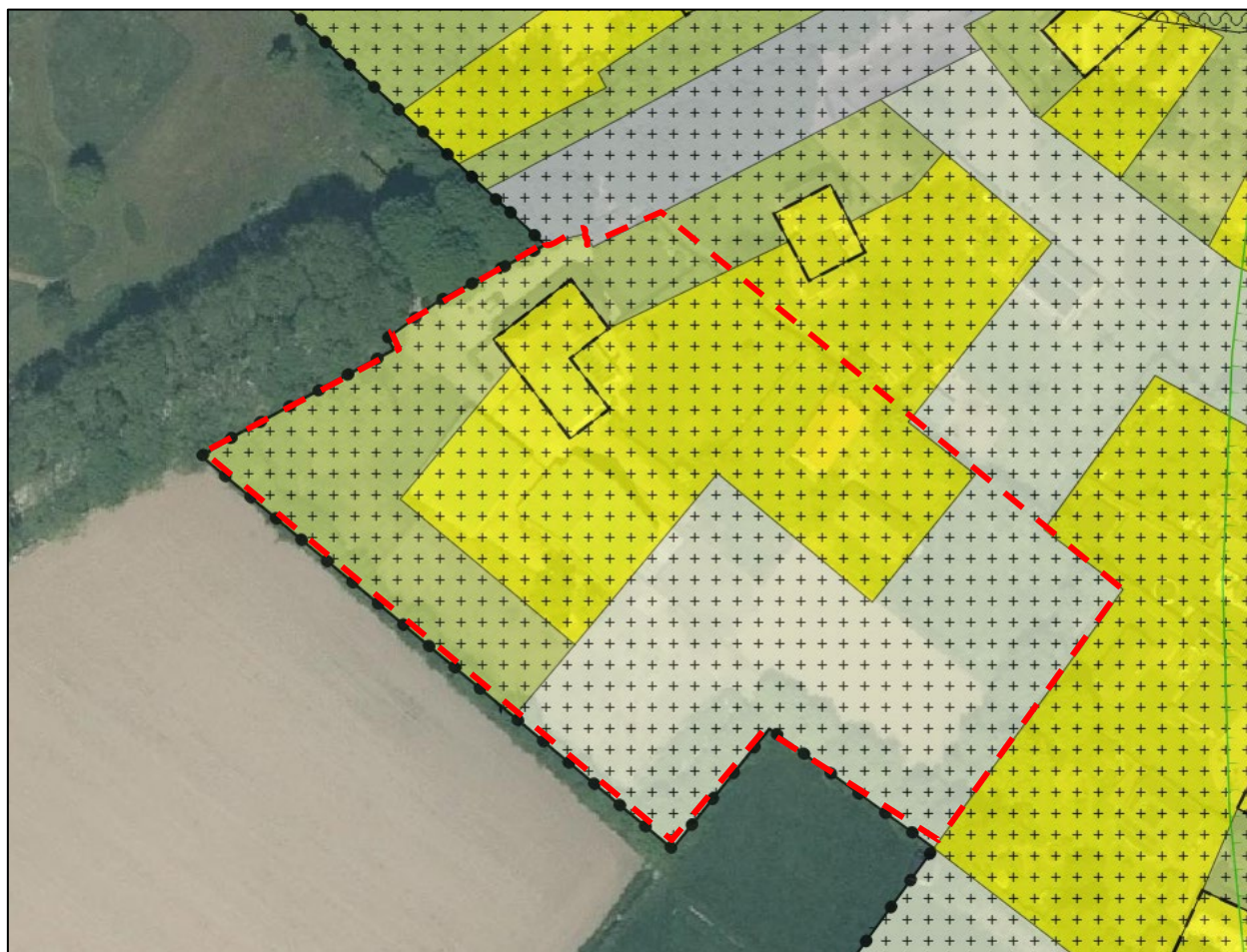
### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan “Kortestraat 3 Dieden - 2023” gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen en herzieningen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

| Naam bestemmingsplan                                  | Datum vaststelling |
|-------------------------------------------------------|--------------------|
| Negen Kernen – 2012                                   | 13 september 2012  |
| Parapluplan Geitenhouderijen – 2019                   | 5 maart 2020       |
| Vorbereidingsbesluit huisvesting arbeidsmigranten Oss | 15 februari 2022   |

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest het bestemmingsplan “Negen Kernen – 2012” haar rechtskracht. De andere bestemmingsplannen blijven overeenkomstig van toepassing.

In het vigerende bestemmingsplan “Negen Kernen – 2012” is het plangebied bestemd als ‘Tuin’ en ‘Wonen – Vrijstaand’. Ter plaatse van de woning Kortestraat 3 is een bouwvlak opgenomen met de maatvoeringsaanduidingen ‘maximum bouwhoogte: 9 m’ en ‘maximum goothoogte: 4,5 m’. Daarnaast is het gehele plangebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie historische kern’.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan met begrenzing plangebied in rood aangegeven

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven bij woningen en andere ondergeschikte voorzieningen zoals terrassen, paden en parkeervoorzieningen.

De voor 'Wonen – Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in de vorm van vrijstaande woonhuizen, aan-huis-gebonden beroepen met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 25 m<sup>2</sup> en parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen. Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan met in dit geval een goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van 9 meter. Per woning is maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan.

Binnen het plangebied ontbreekt een bouwvlak waardoor het oprichten van een nieuwe woning hier, op basis van het vigerende bestemmingsplan, niet is toegestaan. Zowel in de bestemming 'Tuin' als in de bestemming 'Wonen – Vrijstaand' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (onder artikel 23.6.2) om onder voorwaarden toch een nieuwe woning mogelijk te maken. In dit geval kan echter geen gebruik worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

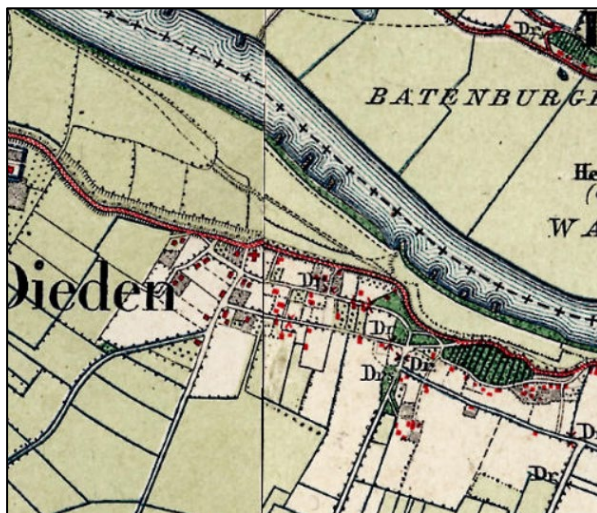
De ontwikkeling van het gebied waarbinnen Dieden ligt is in sterke mate bepaald door de rivier de Maas en rivieren die hier voorheen stroomden. De rivier is de vormende kracht in dit gebied.

Deze rivieren hebben de laatste 10.000 jaar veel materiaal afgezet. Doordat bij overstromingen de stroomsnelheid dicht bij de rivier hoger was dan verder bij de rivier vandaan bezonken de grote deeltjes (zand en lichte klei) dicht bij de rivier en de kleinere deeltjes (zwarte klei) op grotere afstand van de rivier. Hierdoor ontstonden parallel aan de rivier hoger gelegen rivierklei-/zandgronden, ook bekend als stroomruggen of oeverwallen. Verder van de rivier af ontstonden lager gelegen, zwaardere komgronden.

Door de ligging aan de rivier en het ontbreken van bedijking was er in het gebied jaarlijks terugkerende wateroverlast. De hoge gronden van de oeverwallen en de rivierduinen overstroonden zelden en boden een relatief veilige woonplaats. Bewoning heeft zich in deze gebieden dan ook lange tijd beperkt tot deze hoger gelegen gebieden. De waterstanden waren destijds overigens niet zo hoog als tegenwoordig, door het ontbreken van dijken.

De oeverwallen hadden als voordeel dat ze zeer geschikt waren als akkerbouwgrond, vanwege de natuurlijke vruchtbaarheid en de goede bewerkbaarheid. Op een dergelijke oeverwal is Dieden uiteindelijk ontstaan. Ook nu is de oeverwal nog duidelijk herkenbaar in de langgerekte structuur van Dieden.

In contrast hiermee staat het grootschalige, open komgebied dat vooral werd gebruikt als weiland en hooiland.



Afbeelding 4. Situatie Dieden omstreeks 1900



Afbeelding 5. Situatie Dieden omstreeks 1970

In de loop van de twintigste eeuw is de omgeving van de kernen sterk veranderd. Door het rechte trekken van de Maas en het sluiten van de Beerse Overlaat is het overstromingsprobleem opgelost. Daaropvolgend hebben grootschalige cultuurtechnische werken plaats gevonden in verband met de ruilverkaveling. Toch heeft Dieden haar oorspronkelijke ruimtelijke opbouw grotendeels behouden.

Op de locatie Kortestraat 3 is op historische kaarten van omstreeks 1900 al bebouwing te zien in de vorm van een boerderij met losstaande schuur. Toendertijd eindigde de straat ter hoogte van de boerderij. Pas

eind jaren '60 van de vorige eeuw is met de ruilverkaveling de Kortestraat doorgetrokken naar de Maasdijk, evenwijdig aan de in oostelijke richting gelegen Langestraat.

De opa van initiatiefnemer is eind jaren '20 van de vorige eeuw naar deze boerderij verhuisd om hier een gemengd agrarisch bedrijf te exploiteren. Van oudsher was op de locatie een gemengd agrarisch bedrijf gevestigd, welke door de opa en vader van initiatiefnemer werd geëxploiteerd. In 1999 zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten echter volledig beëindigd. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn grotendeels behouden gebleven en staan als bijgebouwen rond de huidige woning (de voormalige boerderij).



Afbeelding 6. Vogelvluchtimpresie van het plangebied

## 2.2 Ruimtelijke karakteristiek

Dieden is een typisch dijkdorp, gelegen aan de Maas. Het dorp wordt gestructureerd door drie wegen; de Maasdijk, de Voorstraat en de Achterstraat, die parallel aan elkaar liggen en parallel aan de Maas.

De Voorstraat wordt gekarakteriseerd door een fraaie laan van platanen. De Achterstraat diende vroeger als ontsluiting van de aan de Voorstraat gelegen agrarische bedrijven en percelen. De noordzijde van de straat was nagenoeg onbebouwd. Alleen ter hoogte van enkele paden die de Voorstraat en Achterstraat met elkaar verbonden stonden hier boerderijen. Een enkele 'verstoring' uitgezonderd, is deze structuur nog intact. Dit is een waardevolle karakteristiek van het dorp. Kenmerkend zijn verder de kerk met open groene voorruimte en kastanjabomen aan de ene kant van het dorp en de molen Stella Polaris aan de andere kant (beide aan de door bomen begeleide Maasdijk), de griend ten noorden van de Poelstraat en het natuurgebiedje bij de kruising Achterstraat – Voorstraat.

Haaks op de Voorstraat liggen de parallel aan elkaar gelegen Langestraat en Kortestraat. Vanuit het dorp gaan beide wegen in zuidelijke richting, dwars door de open komgronden. Binnen de grenzen van de bebouwde kom bevindt zich aan de Langestraat en Kortestraat bebouwing. Daartegenover staat juist het ontbreken van bebouwing in het buitengebied. Alleen aan de Langestraat bevindt zich middenin de komgronden de bebouwing van een veehouderij.

### **2.3 Functionele karakteristiek**

Van oorsprong kende Dieden vooral een agrarische functie. Door mechanisatie, schaalvergroting en milieuregelgeving zijn nagenoeg alle agrarische bedrijven uit het dorp verdwenen. Door het verdwijnen van de agrarische functie heeft het dorp overwegend een woonkarakter gekregen. Verspreid door de kern bevinden zich nog maar een paar andere functies. Deze zijn echter niet in de directe nabijheid gelegen van het plangebied. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich uitsluitend woningen.

Het buitengebied rondom Dieden heeft het agrarisch karakter behouden.

## Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

### 3.1 Beoogde situatie

Initiatiefnemer wil graag bij zijn huidige woning, gelegen aan de Kortestraat 3 in Dieden, een nieuwe woning realiseren om zo in zijn concrete woonwensen voor de langere termijn te kunnen voldoen.

De opa van initiatiefnemer is eind jaren '20 van de vorige eeuw met zijn gezin naar deze woning in Dieden verhuisd om hier een gemengd agrarisch bedrijf te exploiteren. Zowel de vader van initiatiefnemer, als initiatiefnemer zelf en de jongste dochter zijn allemaal geboren in desbetreffende woning. De woning heeft daardoor een hoge emotionele waarde voor initiatiefnemer.

Er is sprake van een landelijke setting met tussen de gebouwen veel groen in de vorm van weides, hagen en opgaande bomen. Naast de woning staan twee grotere schuren. Wat verder achter de woning staan nog twee kleinere schuren. De schuren worden thans gebruikt voor huisvesting van hobbydieren en voor opslag.

De jongste dochter woont nog thuis. Zij en haar vriend (eveneens afkomstig uit Dieden) hebben nadrukkelijk uitgesproken graag in Dieden te willen blijven wonen. De rust en ruimte van Dieden, maar vooral van de ouderlijke woning spreken hun erg aan. Mede om ook (hobbymatig) wat dieren te kunnen houden.

De ouders willen de komende jaren ook nog niet weg uit Dieden om dezelfde redenen waarom hun jongste dochter graag in Dieden zou willen blijven. De ouders realiseren zich echter wel dat de ouderlijke woning niet ideaal is voor de toekomst. Het betreft een grote gezinswoning die ze met hun tweeën steeds moeilijker kunnen bijhouden. Ook is de woning niet gelijkvloers wat de woning niet ideaal maakt voor bewoning door ouderen.

Dit heeft tot het volgende initiatief geleidt. De ouders willen graag de grote woning verlaten zodat hun jongste dochter hier kan gaan wonen. Om toch verbonden te blijven aan Dieden en aan de ouderlijke woning willen zij naast de ouderlijke woning een nieuwe kleinere, levensloopbestendige woning realiseren. Deze nieuwe woning is beoogd op de plek van de twee grotere schuren welke in dat kader volledig zullen worden gesloopt. Het vervangen van deze verouderde schuren door een nieuwe woning alleen al betekent een kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Tevens heeft het initiatief geen effecten op de zuidelijke dorpsrand van Dieden daar bestaande bebouwing wordt vervangen door nieuwe bebouwing.



Afbeelding 7. Beoogde situering nieuw bouwvlak (15\*10 meter) ten opzichte van bestaande woning

De doelstelling van dit bestemmingsplan is dan ook gericht op het formeel mogelijk maken om bij de woning Kortestraat 3 een nieuwe levensloopbestendige woning te bouwen. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het plangebied heeft betrekking op alle grondeigendommen van initiatiefnemer, de ontwikkeling van de nieuwe woning vindt echter specifiek plaats ten zuidwesten van de bestaande woning.
- De nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen een bouwvlak van 15 meter breed (evenwijdig aan de weg) en 10 meter diep.
- Het bouwvlak wordt 14 meter van de bestaande woning af gesitueerd om zo voldoende afstand tussen beide woning te borgen. Tussen beide woningen wordt een gezamenlijke in- en uitrit gerealiseerd.
- De voorgevel c.q. de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak ligt 8 meter achter de voorgevel van de nieuwe woning.
- Alle gronden direct voor en naast de nieuwe woning blijven c.q. worden bestemd als 'Tuin'.
- Het bouwvlak en de gronden achter de nieuwe woning blijven bestemd als 'Wonen – Vrijstaand'.
- De maximale bouw- en goothoogte van de woning bedraagt respectievelijk 4,5 meter en 10 meter.
- De inhoud van de woning zal maximaal 750 m<sup>3</sup> beslaan.
- Het bestemmingsplan dient een voorwaardelijke bepaling te bevatten dat de realisatie van de nieuwe woning pas is toegestaan wanneer de landschappelijke inpassing van de locatie wordt aangelegd en in stand wordt gehouden.
- De geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan dienen opnieuw te gelden. Uit het archeologisch onderzoek volgt dat ter plaatse van de nieuwe woning geen archeologische waarden in de bodem zijn te verwachten. Hier is dan ook de archeologische dubbelbestemming verwijderd.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Oss dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het vigerende bestemmingsplan "Negen Kernen – 2012", zoals dat thans voor het plangebied geldt.

### 3.3 Landschappelijke inpassing

In het kader van de realisatie van de nieuwe woning is een landschappelijk inpassingsplan<sup>1</sup> opgesteld (zie bijlage 1), waarmee is gegarandeerd dat de nieuwe woning op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omringende landschap. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling en tevens als zodanig vastgelegd in een overeenkomst met de gemeente.

Het huidig landschappelijk kader wordt gevormd door:

- a. de bebouwing en beplanting op de buurerven van de kern Dieden;
- b. bomenrijen langs de Kortestraat;
- c. de bebouwing en beplanting op de ten zuidoosten en noordwesten gelegen erven in het buitengebied.

Komend uit het noorden wordt het plangebied afgeschermd door de ten noorden gelegen erven. Na de passage hiervan toont zich een deel van het plangebied. De bestaande woning Kortestraat 3 is beeldbepalend en toont zich in een kader van hagen en bomen. Komend uit het zuiden is gedurende langere tijd een zicht op de zuidwestkant mogelijk. De aanwezige groensingel schermt de bebouwing af. Na de passage hiervan toont zich de noordwestkant van het plangebied. De bestaande woning, hagen en bomen bepalen het beeld.

Bij de bestaande woning (en dus ook binnen het plangebied) bevindt zich thans de volgende beplanting:

- geschoren hagen bestaande uit liguster, beuk aan de noordwestkant en taxus rond de zuidkant van de tuin;
- een groensingel bestaande uit een soortenrijke struiklaag (veldesdoorn, kornoelje, hazelaar, sleedoorn, vuilboom en vlier) en een goed ontwikkelde boomlaag (voornamelijk eiken, enkele essen en berken);
- solitaire bomen rond de gebouwen: een treurwilg, een wilg, een berk, een notenboom, een perenboom en een groepje essen.

De beplanting sluit uitstekend aan bij de kernmerken van de landschappelijke context en verkeert in redelijke tot goede conditie.

De grondslag voor de inpassing is conform de beleidskaders en op grond van de uitgangssituatie in essentie gericht op het in stand houden en versterken van de kleinschaligheid die kenmerkend is voor de oeverwal en dorpsranden op de oeverwal. Het landschappelijk inpassingsplan omvat op grond hiervan het volgende:

1. De instandhouding van de aanwezige hagen, bomen en groensingel.
2. Herstel van de ligsterhaag aan de noordwestkant en aanplant van enkele solitaire landschapsbomen ten zuidoosten van de nieuwe woning.

---

<sup>1</sup> Ir. Guido W.F.M. Paumen Tuin- & Landschapsarchitect Bnt, Landschappelijke inpassing Kortestraat 3, 28 november 2022



Afbeelding 8. Landschappelijke inpassing van het plangebied (blauw: bestaande beplanting, geel: nieuwe beplanting)

De bestaande en de nieuwe woning worden ontsloten middels een gedeelte inrit gelegen tussen beide woningen in. Daarnaast is ten oosten van de bestaande woning reeds een inrit aanwezig deze inrit blijft behouden en zal dienst gaan doen als ontsluiting van de garage. Op eigen terrein zullen daarnaast parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de bestaande en nieuwe woning.

## Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

### 4.1 Wettelijk kader

#### 4.1.1 *Wet ruimtelijke ordening*

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.1.2 *Besluit ruimtelijke ordening; "Ladder voor duurzame verstedelijking"*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wet ruimtelijke ontwikkeling. In het Bro staat onder meer dat gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moeten houden met bijvoorbeeld cultuurhistorie of bodem. Verder staat in het Bro dat een plan moet voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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

De ladder is uitsluitend van toepassing als een 'stedelijke ontwikkeling' wordt gerealiseerd. Het begrip "stedelijke ontwikkeling" is daarbij als volgt gedefinieerd: *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het oprichten van één extra woning in de bebouwde kom van Dieden evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft in dit geval dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

#### **4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

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

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

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

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

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

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

Met het initiatief worden geen van de andere belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, een nieuwe woning op deze plek is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

## **4.2     Rijksbeleid**

### **4.2.1    De Nationale Omgevingsvisie**

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

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

Alhoewel de NOVI zich niet specifiek uit laat over dergelijke kleinschalige initiatieven betreft het een initiatief waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat met de nieuwe woning wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen.

#### 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 hoofdoopgaven 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 natuurnvisie 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 hoofdoopgaven gesteld:

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

Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De uitbreidingsopgave wordt steeds vaker binnen het bebouwd gebied gezocht (inbreiding in plaats van uitbreiding). Daarnaast is herbestemmen het nieuwe bouwen: als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw.

Onderhavig initiatief voorziet in het oprichten van een nieuwe woning in de bebouwde kom van Dieden. Het oprichten van één nieuwe woning past binnen de visie van Noord-Brabant omdat het plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied en het initiatief, al is het maar op kleine schaal, bijdraagt aan de forse provinciale woningbouwopgave voor de komende jaren.

#### 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.

Het plangebied ligt in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding 'stedelijk gebied – landelijke kern' heeft.



Afbeelding 9. Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met locatie nieuwe woning rood omcirkeld

Daarom zijn de regels uit *Afdeling 3.5 stedelijke ontwikkeling en mobiliteit* relevant. Voor stedelijke ontwikkelingen zijn er twee werkingsgebieden opgenomen:

1. Stedelijk gebied met een onderverdeling in:

- Stedelijk concentratiegebied
- Kernen in landelijk gebied

2. Verstedelijking afweegbaar.

Er is een basisregeling geformuleerd voor duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in 'Stedelijk gebied' worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in 'Verstedelijking afweegbaar'.

In *artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling* is het volgende opgenomen:

Lid 1: Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

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

Lid 2: Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

In *artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik* is het volgende opgenomen:

Lid 1: Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

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

Lid 2: Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Bij stedelijke ontwikkelingen is de relatie gelegd met de afspraken die in het regionaal overleg zijn gemaakt. Deze afspraken gaan over onder andere over duurzame verstedelijking en zorgvuldig ruimtegebruik.

*Afdeling 5.4 Regionaal samenwerken* gaat nader in op de wijze van regionale samenwerking, de onderwerpen van de samenwerking en het maken van regionale afspraken in het regionaal omgevingsoverleg. Van belang zijn de prognoses en analyses die periodiek door Gedeputeerde Staten worden opgesteld.

In *artikel 5.18 prognoses* is hierover het volgende opgenomen:

Lid 1: Gedeputeerde Staten stellen in overleg met de regio's ten minste eens per bestuursperiode relevante prognoses en analyses op, zoals in ieder geval een bevolkings- en woningbehoefteprognose, een prognose voor de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen en een trendanalyse van de mobiliteitsontwikkeling, die richting gevend zijn voor de gezamenlijk te maken afspraken.

Lid 2: De prognoses en analyses houden rekening met het principe van concentratie en verstedelijking.

Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Het bestaand stedelijk gebied is een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Binnen het stedelijk gebied zijn nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals ook woningen, mogelijk.

Met onderhavig initiatief wordt een nieuwe woning gerealiseerd binnen de kern Dieden. Met het oprichten van de woning op deze locatie is dan ook sprake van inbreiding. Er wordt namelijk een nieuwe woning gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied.

Het initiatief bevordert een gezonde leefomgeving door de woning te realiseren binnen de kern van Dieden. Deze kern kenmerkt zich door de overheersende woonomgeving. Met het oprichten van de nieuwe woning wordt aangesloten bij deze woonomgeving.

Met het oprichten van één nieuwe woning wordt een bijdrage geleverd aan zorgvuldig ruimtegebruik zoals in artikel 3.6 en aan een duurzame stedelijke ontwikkeling zoals in artikel 3.42. Het initiatief is passend binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

## **4.4 Gemeentelijk beleid**

### **4.4.1 Structuurvisie**

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

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

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

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

In de Structuurvisie is opgenomen dat een belangrijke opgave is om het woningaanbod op peil te houden. Er zullen voldoende nieuwe woningen moeten worden toegevoegd om te kunnen voldoen aan de behoefte vanuit de huidige en toekomstige inwoners. Hierbij gaat het niet alleen over de aantallen te bouwen woningen (kwantiteit) maar ook steeds meer over de kwaliteit.

Met onderhavig initiatief wordt een nieuwe levensloopbestendige woning gerealiseerd. Aan woningen blijkt de komende jaren een flinke behoefte. Het oprichten van de nieuwe woning past binnen de Structuurvisie Oss 2020 omdat het, al is het maar op kleine schaal, bijdraagt aan de forse woningbouwopgave.

#### 4.4.2 Wonen

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

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

Wonen is in beginsel een stedelijke functie en hoort in de stad Oss en de andere kernen van de gemeente thuis. Door sterk te sturen op inbreiding en herstructurering wordt de stedelijke structuur versterkt en (onnodige) verstening van het buitengebied tegen gegaan.

Met het initiatief wordt één nieuwe levensloopbestendige woning gerealiseerd in de kern Dieden. De nieuwe woning sluit aan bij het vergroten van de differentiatie van de woningvoorraad. Daarnaast voorziet de nieuwe woning in de eigen wensen en behoefte van de initiatiefnemer. Het initiatief is daarmee passend binnen de woonvisie van de gemeente Oss.

#### 4.4.4 Portefeuillemanagement 'Wonen'

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

Enkele uitgangspunten van de woningbouwprogrammering zijn:

- Met het portefeuillemanagement bepalen we het woningbouwprogramma van Oss, zowel naar omvang als kwalitatieve samenstelling. Dit programma stemmen we af op de bestaande woningvoorraad en de behoefte van de verschillende doelgroepen qua woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus.
- PFM Wonen maakt het mogelijk om nieuwbouwprojecten in de hele gemeente strategisch af te stemmen in planning en prioriteit. De keuzen en prioritering maken we op basis van een afweging van beleidskeuzes uit de woonvisie. Maar ook de ruimtelijk-functionele meerwaarde voor een gebied, de verplichtingen uit het verleden en de financiën wegen we mee.
- Voor de omvang van de woningbouwopgave wordt uitgegaan van een bandbreedte. De basisopgave is afgeleid van de meest recente prognose van de provincie Noord-Brabant (september 2020). Het Osse model gaat uit van een extra inspanning voor de ontwikkeling van woningbouwplannen van ca. 15% tot 2035. Deze bandbreedte geeft de noodzakelijke flexibiliteit om planuitval en planvertraging op te vangen. Tegelijkertijd wil Oss de woningbouw op korte termijn versnellen gezien de oplopende tekorten op de woningmarkt en tegelijkertijd de woonfunctie van Oss versterken. De bandbreedte van de woningbouwopgave en de kwalitatieve doelstellingen vanuit de woonvisie is het kader waarbinnen we woningbouw in dit bestemmingsplan afwegen.
- De provinciale prognose is berekend op het niveau van de totale gemeente. We vertalen deze prognose door naar de woningbehoefte in de verschillende gebiedsdelen van Oss. Voor het landelijke gebied is de opgave voor woningbouw gericht op de behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling in de landelijke kernen. Voor Geffen en Ravenstein wordt uitgegaan van enige extra programmering, gezien hun strategische ligging in de stedelijke zone Den Bosch – Nijmegen, in combinatie met de goede bereikbaarheid, voorzieningen en specifieke woonmilieus. Het zwaartepunt van stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, ligt in de stedelijke zone Oss-Berghem. Dit is ook het uitgangspunt van het provinciale beleid.
- De kwalitatieve samenstelling van het woningbouwprogramma is afgestemd op de behoefte vanuit de verwachte ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling en de bevindingen uit verschillende onderzoeken<sup>2</sup>. 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.

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.

---

<sup>2</sup> <sup>1</sup> Onder andere het regionaal perspectief op bouwen en wonen (2019) en de Regionale Woningmarktmonitor 2018, het Regionale Woningmarktonderzoek (2019).

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Dieden. Dieden valt in de PFM Wonen Oss onder het landelijk gebied. Voor het landelijk gebied is opgenomen dat in alle kernen ruimte is voor kleinschalige toevoegingen, die een aanvulling vormen op de aanwezige woningvoorraad en aansluiten op de behoefte of herontwikkeling van bestaande bebouwing. Met onderhavig initiatief wordt een nieuwe levensloopbestendige woning gerealiseerd. Hiermee is sprake van de toevoeging van één woning. Aangezien in alle kernen ruimte is voor kleinschalige toevoegingen is het oprichten van één woning binnen Dieden passend in de PFM Wonen Oss. Daarnaast is met onderhavig initiatief sprake van een kwaliteitsverbetering. Oude agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Zowel de nieuwe als de bestaande woning worden daarnaast landschappelijk ingepast waardoor de locatie mooi zal worden omgeven door groen.

De toevoeging van een enkele woning is vanuit het beleid voor wonen toelaatbaar mits de ontwikkeling passend is bij de organische ruimtelijke structuur van de kernen (ruimtelijk en stedenbouwkundig voorstelbaar).

Uit jurisprudentie blijkt dat de toevoeging van een zeer beperkt aantal woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is in de zin van Bro art. 3.1.6 lid 2. Een verantwoording volgens de ladder voor Duurzame verstedelijking is niet nodig.

Met onderhavig initiatief wordt een nieuwe levensloopbestendige woning gerealiseerd. Met het initiatief is sprake van bouwen naar reële (eigen) behoefte, de woning voorziet namelijk in de behoefte van de initiatiefnemer. De woning is beoogd op de plek van twee bijgebouwen, die in het kader van de nieuwe woning zullen worden geamoveerd. Tevens is de woning beoogd nabij andere woningen, waardoor het initiatief functioneel aansluit bij de huidige functie en dus passend is in de omgeving. Het initiatief is passend binnen de ruimtelijke- en functionele structuur van de Kortestraat. De woning is passend binnen het PFM Wonen Oss.

#### **4.4.5 Welstandsbeleid**

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

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

Er gelden drie uitzonderingssituaties:

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

In deze gevallen is voor bebouwing een welstandadvies wél verplicht.

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

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

#### **4.4.6    *Beleid aan huis gebonden activiteiten***

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

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is er op gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage 1 opgenomen in deze toelichting of 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 m<sup>2</sup>.

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

Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m<sup>2</sup>, andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

## Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

### 5.1 Landschap

#### 5.1.1 *Nota Landschapsbeleid*

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

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

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

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

Het plangebied ligt in een gebied dat wordt aangeduid als 'oeverwal'. De oeverwal is een hoger gelegen rug in het landschap en ligt hoog en droog, binnendijs op enige afstand van de rivier de Maas. Het karakter van de oeverwal is kleinschalig en halfopen tot besloten. Het verkavelingspatroon op de oeverwal is blokvormig en overwegend regelmatig. Bebouwing (veelal geconcentreerd in kleine kernen en in bebouwingslinten), beplantingselementen (houtwallen, een enkele boomgaard) en grondgebruik (grasland, bouwland) bepalen hier de maat van de ruimte.

Ruimtelijk gezien is het wenselijk om de hoogteligging van de oeverwal in het landschap duidelijker te laten zien. Daarnaast is het wenselijk om de kleinschaligheid en groene karakter van de oeverwal te versterken. Met name in en rond de kernen wordt gestreefd naar een verdichting van de beplanting. In de kernen worden de kleinschalige groenelementen als hagen, boomgaarden en grote tuinen gehandhaafd en versterkt.

De realisatie van de nieuwe woning gaat gepaard met een landschappelijke inpassing van niet alleen de nieuwe woning, maar ook de bestaande woning. Zie hiervoor paragraaf 3.3 en bijlage 1. Met deze landschappelijke inpassing worden de landschappelijke kenmerken van de oeverwal en de groene structuur versterkt doordat de kleinschaligheid wordt benadrukt door de bestaande beplantingen te versterken en nieuwe beplantingen aan te brengen bij de nieuwe woning.

## 5.2 Natuur

### 5.2.1 Wet natuurbescherming

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

#### *Rolverdeling tussen provincies en Rijk*

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

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

### 5.2.2 Groen en natuur/biodiversiteit

Natuur- en landschapsvisie 2005

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

De ambities die in de visie zijn opgenomen zijn:

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

#### *Natuurinclusief bouwen*

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

Aan initiatiefnemer wordt gevraagd om dit ook te doen.

#### *Bijzonder waardevolle bomen*

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

### 5.2.3 Natuurtoets

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

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

#### *Programma Aanpak Stikstof (PAS)*

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021 (Kamerstuk 32 670, nr. 146). Het is een stevige uitspraak die per direct forse consequenties heeft voor individuele ondernemers, maar ook voor ambities van gemeenten, provincies en Rijksoverheid op het terrein van onder meer waterveiligheid, infrastructuur, woningbouw en klimaat. De uitspraak komt er op neer dat de PAS 'gesneuveld' is als aanpak en systeem voor vergunningverlening van stikstofvergunningen op basis van de Wet natuurbescherming.

#### 5.2.3.1. Gebiedsbescherming

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

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

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).

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Rijntakken, ligt op ongeveer 7,5 kilometer afstand van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 7,5 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden logischerwijs uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO<sub>x</sub> of NH<sub>3</sub>), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Sinds 1 juli 2018 is het voor nieuwe woningen niet meer toegestaan een gasaansluiting te realiseren. Vanuit de nieuwe woningen vindt derhalve geen uitstoot van NO<sub>x</sub> door het verbranden van gas plaats. De enige wijze van uitstoot van stikstof in en bij de woningen is met uitstoot van verkeer.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de nieuwe woning is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de functie 'koop, huis, vrijstaand' en het gebiedstype 'rest bebouwde kom' in 'niet stedelijk gebied'.

De nieuwe woning zal op basis daarvan 7,4 – 8,6 verkeersbewegingen per etmaal genereren. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de woning lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Hierbij is er van uitgegaan dat het verkeer zich hoofdzakelijk in door het dorp van Dieden via de Sint Laurensstraat en Osstraat naar de Dorpenweg zal begeven, alwaar het verkeer zal opgaan in het heersende verkeersbeeld.

Dit leidt op basis van AERIUS Calculator (zie bijlage 2) niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

Ook tijdens de bouw is sprake van (tijdelijke) stikstofemissie, veroorzaakt door verkeer van en naar de bouwlocatie (vrachtwagens die bouwmaterialen komen leveren, vervoer bouwvakkers, etc.) en het gebruik van mobiele werktuigen op de bouwlocatie (kraan, betonpomp, etc.).

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van een reguliere bouw voor vergelijkbare woningen. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Aanvoer beton voor fundering: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer stenen: 4 vrachtwagens
- Aanvoer beton voor begane grondvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer breedplaatvloeren eerste verdieping: 1 vrachtwagen
- Aanvoer beton voor eerste verdiepingvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer breedplaatvloeren tweede verdieping: 1 vrachtwagen
- Aanvoer beton voor tweede verdiepingvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer dakplaten: 1 vrachtwagen
- Aanvoer dakpannen: 1 vrachtwagen
- Aanvoer divers klein materiaal (kozijnen, ramen, deuren, etc.): 5 vrachtwagens
- Afvoer afval en materiaal: 5 vrachtwagens

In totaal zullen 34 vrachtwagens de locatie tijdens de bouw aandoen, wat resulteert in 68 zware verkeersbewegingen.

Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Het personeel komt over het algemeen gezamenlijk in 1 bestelbusje. Voor overige bezoekers is eveneens 1 bestelbusje aangehouden per dag. Uitgaande van een bouwperiode van 1 jaar (met circa 260 werkdagen) betekent dit in totaal 520 bestelbusjes, wat resulteert in 1.040 lichte verkeersbewegingen.

Een worst-case scenario is ingevoerd in AERIUS Calculator, bestaande uit 34 zware voertuigen in totaal en 2 middelzware voertuigen per etmaal tijdens de bouwphase.

Emissies ten gevolge van de bouw van een woning kunnen sterk variëren afhankelijk van bouwlocatie tot bouwlocatie afhankelijk van de gebruikte technieken, materialen, bodemgesteldheid, grondverzet, type woning, etc. Voor het bepalen van de emissie afkomstig van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de bouwphase is daarom gebruik gemaakt van de ministeriele gegevens zoals opgenomen in "Methode inschatting depositie woningbouwprojecten". Hierin staat vermeld dat de uitstoot van NO<sub>x</sub> tijdens de bouw van een woning gemiddeld 3,0 kg bedraagt.

Dit leidt op basis van AERIUS Calculator (zie bijlage 3) niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden tijdens de bouw. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden tijdens de bouw.

#### 5.2.3.2. Soortenbescherming

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

Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen.

Om het voorkomen van flora en fauna binnen het plangebied aan te tonen en het effect van het oprichten en gebruiken van een nieuwe woning hierop te onderzoeken is een quickscan flora- en fauna<sup>3</sup> uitgevoerd (zie bijlage 4).

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen of andere beschermde flora en fauna aanwezig zijn in de te slopen bijgebouwen. De aanwezigheid van beschermde amfibieën, reptielen, vissen, vlinders en libellen is tevens uit te sluiten vanwege het ontbreken van geschikt habitat.

Met de sloop van de twee bijgebouwen zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wnb. De te slopen bijgebouwen bestaan volledig uit wanden en dak van damwand en zijn volledig ongeschikt voor verblijf-, schuil- en nestplaatsen van beschermde diersoorten.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat het erf geschikt blijft als leefgebied en het relatief algemene soorten betreft. Door de locatie na de bouw geheel in te passen en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten niet verslechteren. De aanwezige vegetatie in het plangebied blijft behouden.

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren naar deze soorten.

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfsplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.

In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen. Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

---

<sup>3</sup> Brabant Eco, Ecologische quickscan Kortestraat 3 Dieden, 18 november 2022, rapportnummer: 2022-BE-0451

### 5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

#### 5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

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

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

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

Het gaat om:

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

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

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

#### 5.3.2 Archeologiebeleid

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

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

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

### 5.3.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan het bestemmingsplangebied een hoge verwachtingswaarde 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 50 m<sup>2</sup>.

#### Toetsing van de plannen

Omdat deze ondergrenzen worden overschreden is ter plekke van de beoogde nieuwe woning een archeologisch onderzoek<sup>4</sup> uitgevoerd (zie bijlage 5).

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied ligt aan de rand van de historische kern Dieden. In de omgeving (met name in de akker ten zuiden van het plangebied) zijn er veel metaalvondsten gedaan uit de periode ijzertijd – middeleeuwen. Uit de oudste historische kaarten blijkt dat het plangebied in gebruik was als bouwland en in het westen van het plangebied liep een weg. Het jaarlijks ploegen van de bodem zal geresulteerd hebben in een verstoord homogene bovenste 30 a 40 cm van de bodem. Er geldt een hoge verwachting voor resten van bewoning uit de periode ijzertijd – nieuwe tijd.

Naar aanleiding van de resultaten uit het veldonderzoek kan de verwachting voor bewoningsresten van alle perioden naar beneden worden bijgesteld. Dit vanwege het ontbreken van cultuurlagen in de oeverafzettingen. Behalve voor het gebied in het noordwesten van het plangebied, bij boring 1. Hier is in de top van de oeverafzettingen nog een begraven cultuurlaag aangetroffen, eventuele archeologische resten kunnen daar heel plaatselijk nog aanwezig zijn.

Enkel ter plaatse van boring 1 is een cultuurlaag aangetroffen. In alle andere gevallen is er sprake van een geroerde bodem. Vondsten kunnen gedaan worden in de gehele bovenste laag oeverafzettingen, voornamelijk in cultuurlagen. De diepte van deze ongeroerde oeverafzettingen varieert in het plangebied van 50 tot 140 cm -mv. Door de aangetroffen mate van verstoring/aftopping van de bovenste laag van de oeverafzettingen lijkt archeologisch vervolgonderzoek niet zinvol. Uitzondering hierop is de regio rondom boring 1, waar wel een cultuurlaag is aangetroffen in de oeverafzettingen. Echter ligt er direct ten westen van boring 1 hoogstwaarschijnlijk een verstoring in de bodem vanwege de oude doorgaande weg. Hierdoor lijkt de cultuurlaag in boring een 'puntvondst' te zijn in een verstoord zone. Vervolgonderzoek lijkt niet zinvol.

<sup>4</sup> RAAP, Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek) plangebied Kortestraat 3 te Dieden, 20 december 2022

Op basis van de resultaten van het onderzoek blijkt dat in het overgrote deel van het plangebied sprake is van een verstoring tot in de archeologisch relevante cultuurlaag. Het overgrote deel van het perceel recent is verstoord en er wordt in het kader van de nieuwe woning geen vervolgonderzoek nodig geacht.

Naar aanleiding van de resultaten van het archeologisch onderzoek is de archeologische dubbelbestemming van dit deel van het plangebied verwijderd.

De gemeente Oss neemt het advies van RAAP over (zie selectiebesluit bijlage 6).

- Besloten wordt dat voor het terrein geen archeologische restricties meer gelden ten aanzien van de werkzaamheden. Archeologisch vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.
- In het gebied geldt wel een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische resten.
- In het bestemmingsplan hoeft het plangebied (= noordwestelijk deel van het bestemmingsplangebied) niet meer planologisch beschermd te blijven door middel van een dubbelbestemming 'Waarde-archeologie'.

### **5.3.4 Cultuurhistorie**

#### Wettelijk kader

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

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

#### Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 "Op gemengde bodem". Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Lith. Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2019. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

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

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

Op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is onderhavige locatie gelegen in een gebied van historische stedenbouw.

De historische stedenbouw betreft ter plaatse van het plangebied betreft van oorsprong een Middeleeuwse oeverwalddorp, dat is ontstaan aan de Maasdijk. Het betreft een voornamelijk agrarische bebouwingsconcentratie bij de twee direct aan de dijk gesitueerde kerken. Het oeverwalddorp kenmerkt zich als langgerekt bebouwingslint met voornamelijk boerderijen (die parallel aan de dijk liggen), strook met wielen, griendresten, specieputten, boomgaarden en tuinen (boomgaarden, hagen, berceau).

Het voornemen bestaat om aan de Kortestraat 3 in Dieden voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, in de vorm van schuren, te slopen en ter compensatie van de sloop een nieuwe woning te realiseren. De woning is beoogd op de plek waar de bebouwing wordt gesloopt. In het kader van het initiatief is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat bebouwing wordt gesloopt en een nieuwe woning (die beter aansluit bij de omgeving) wordt gerealiseerd. Daarnaast wordt de woning landschappelijk ingepast zodat deze onderdeel uitmaakt van de omgeving. Het initiatief is zodoende passend binnen de waarden van de historische stedenbouw.

## **5.4 Mobiliteit en parkeren**

### **5.4.1 Verkeer**

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

#### Verkeer: extra verkeersbewegingen

Het initiatief heeft een effect op het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie. In de huidige situatie is slechts sprake van één woning. In de beoogde situatie is sprake van twee woningen, hierdoor verandert het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de nieuwe woning is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uitgegaan van de functie 'koop, huis, vrijstaand' en het gebiedstype 'rest bebouwde kom in niet stedelijk gebied'. Op basis van de kencijfers genereert één vrijstaande woning per etmaal minimaal 7,4 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert de nieuwe woning dagelijks 8,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,3 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen).

#### Verkeer: ontsluitingswegen

Het plangebied wordt uitstekend ontsloten via de Kortestraat. Vanuit de Kortestraat kan in noordelijke richting worden gereden naar het dorpscentrum van Dieden en verder via de Sint Laurensstraat naar de Osstraat en de Dorpenweg. Via de Dorpenweg kan het centrum van Oss worden bereikt, alsook is er een directe aansluiting op de snelweg A50. Het plangebied is daarmee uitstekend ontsloten.

Gezien het profiel van de Kortestraat zal de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

#### **5.4.2 Parkeren**

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

Met onderhavig initiatief is sprake van het oprichten van een nieuwe vrijstaande woning. Voor vrijstaande woningen geldt een parkeereis van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Dit wil zeggen dat bij de woning minimaal 3 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte beschikbaar voor het realiseren van drie parkeerplaatsen, hiermee wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Oss.

### **5.5 Water**

#### **5.5.1 Wetgeving en beleid**

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

De gemeente Oss heeft in 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het "verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan" (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het vGRP een doelmatige verwerking van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater. Daarnaast biedt het plan Watertaken een kader voor de andere watertaken van de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Het gaat vooral om de zorg voor oppervlaktewater in bebouwd gebied. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

### Waterbeheerplan

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

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

1. Waterveiligheid;  
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;  
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

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

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

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

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

### Keur

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

### Legger

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

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

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

1. Hergebruik

2. Infiltratie/bergen

3. Afvoer

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

#### **5.5.2 Watertoets**

De digitale watertoets is ingevuld op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) (zie bijlage 7). Het waterschap bekijkt aan de hand van de aangeleverde gegevens of in het plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse van het projectgebied. De watertoets doorloopt de waterhuishoudkundige doelstellingen en levert mogelijk aandachtspunten en knelpunten op.

Het waterschap heeft in de watertoets het volgende aangegeven: *“Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat uw planvoornemen één of meerdere waterbelangen raakt. Vandaar dat waterschap Aa en Maas graag wil meedenken over de voorgenomen ontwikkeling”.*

#### *Oppervlaktewater*

Conform de leggerkaarten van het waterschap ligt aan de overzijde van de Kortestraat een B-watgang. Daarnaast ligt aan de zuidzijde van het plangebied eveneens een B-watgang. Op beide watgangen is de Keur van toepassing. Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watgang niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. De nieuwe woning is op meer dan 5 meter van deze watgangen af gesitueerd. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

#### *Grondwater*

Op de Bodemkaart van Nederland wordt de deklaag van het plangebied aangeduid als Nuenengroep en Holoceen, bestaande uit fijne kleiige zanden en (rivier)klei.

De stromingsrichting van het freatisch grondwater is ter plaatse noordwest gericht. De grondwaterstand wordt ingeschat op een diepte van 1,4 tot 2,2 m-mv. Ten tijde van het verkennend bodemonderzoek (november / december 2022) is het grondwater op een diepte van 1,7 m-mv aangetroffen.

#### *Hemelwater*

Voldaan moet worden aan het uitgangspunt van hydrologisch neutraal bouwen. Dit betekent dat er door het initiatief niet meer water mag worden afgevoerd vanuit het plangebied dan in de bestaande situatie. Vaak neemt het verhard oppervlak toe bij de realisatie van een nieuwbouwplan.

Bij ver- en nieuwbouw in bebouwd gebied moet tenminste de eerste 10 mm regen (10 liter per m<sup>2</sup> afstromende verharding) van een bui op het eigen terrein kunnen worden vastgehouden en lokaal worden verwerkt door infiltratie of lozing op het oppervlak (vijver, wadi of lager gelegen grond).

Met onderhavig initiatief neemt de verharding toe in de vorm van de nieuwe woning en nieuwe bijgebouwen. In totaal wordt circa 250 m<sup>2</sup> aan bebouwing gerealiseerd (bouwvlak 150 m<sup>2</sup> + bijgebouwen 100 m<sup>2</sup>). Daarnaast wordt circa 100 m<sup>2</sup> aan erfverharding toegevoerd. In totaal neemt de verharding toe met 350 m<sup>2</sup>.

Er is daarom sprake van een verhardingstoename van 350 m<sup>2</sup>. Daartegenover staat echter de sloop van twee bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal 440 m<sup>2</sup>. Uitgaande van het nieuwe verhard oppervlakte zal de capaciteit van de infiltratievoorziening  $350 * 0,01 = 3,5 \text{ m}^3$  dienen te bedragen. Dit wordt geïnfiltreerd op eigen terrein. Berging en infiltratie van het hemelwater is alleen mogelijk boven de grondwaterspiegel anders loopt de infiltratievoorziening vol water. De infiltratievoorziening kan daardoor niet dieper dan 1,7 m-mv worden gerealiseerd. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zal dit nader worden beschreven.

#### *Afvalwater*

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Voor de nieuwe woning dient een nieuwe aansluiting op de riolering van de Kortestraat te worden aangelegd. Het rioleringsstelsel is voldoende van omvang om van slechts één woning en de daarmee gepaard gaande geringe toename aan afvalwater te kunnen verwerken.

## **5.6 Defensie**

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

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouw mogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.

Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

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

## 5.7 Milieuaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

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

### 5.7.1 *Bedrijven en milieuzonering*

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG-publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype rustige woonwijk. Er is geen sprake van een matige of sterke functiemenging en het plangebied is niet direct gelegen aan hoofdinfrastructuur, welke volgens de VNG publicatie eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied behoren, omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen.

De nieuwe woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de nieuwe woning milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies. In de directe omgeving bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- dienstverlening (conferentie-oord) in voormalig kerkgebouw Maasdijk 79, afstand tot het plangebied 170 meter
- een veehouderij op de locatie Langestraat 12, afstand tot het plangebied 195 meter
- bedrijvigheid van categorie 1 en 2 op de locatie Maasdijk 78, afstand tot het plangebied 200 meter
- een veehouderij op de locatie Maasdijk 81<sup>5</sup>, afstand tot het plangebied 480 meter

Voor een conferentie-oord (Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra) dienen de volgende richtafstanden te worden aangehouden: 10 meter voor geur, 0 meter voor stof, 10 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar. Aan al deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan.

Ter plaatse van de bedrijfsbestemming voor lichte bedrijvigheid van categorie 1 en 2 is een autobedrijf gevestigd. Voor een autobedrijf (Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven) dienen de volgende richtafstanden te worden aangehouden: 10 meter voor geur, 0 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar. Aan al deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan.

Voor veehouderijen (Fokken en houden van rundvee, overige graasdieren, varkens, pluimvee en overige dieren) dienen de volgende richtafstanden te worden aangehouden: 200 meter voor geur, 50 meter voor stof, 50 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar. Aan al deze richtafstanden wordt voldaan, behalve net niet voor de richtafstand voor geur in geval de locatie Langestraat 12. Voor het aspect geur geldt echter de bijzondere regeling in het kader van de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). In paragraaf 5.7.4 wordt het aspect geur van deze veehouderij nader beschouwd. Uit deze paragraaf blijkt dat geur van deze veehouderij niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat in de nieuwe woning.

Omliggende milieubelastende functies vormen daarmee geen belemmering voor het garanderen van een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woning.

### **5.7.2 Bodem**

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

Voor de realisatie van de nieuwe woning is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd<sup>6</sup> (zie bijlage 8). Uit het bodemonderzoek blijkt dat zintuiglijk tijdens de uitvoering van de boringen geen verontreinigingen zijn waargenomen. In de bovengrond zijn plaatselijk sporen of in zwakke mate resten van (rode) baksteen waargenomen.

---

<sup>5</sup> De vergunning voor het houden van dieren is op 26 maart 2019 ingetrokken echter op basis van het vigerende bestemmingsplan is de locatie nog aangewezen als veehouderij.

<sup>6</sup> Van Oort Bodemonderzoek BV, Verkennend bodemonderzoek Kortestraat 3 te Dieden, 15 december 2022, projectnummer: KST.334522

Op basis van het laboratoriumonderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:

- In het zintuiglijk schone mengmonster van de zandige bovengrond (MMB1) is ten opzichte van de achtergrondwaarde een verhoogd PAK-gehalte aangetoond.
- In het monster van de zandige bovengrond met puinbijmengingen (MB3) zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde gehalten waargenomen.
- In het mengmonster van de klei-bovengrond met puinbijmengingen (MMB2) zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde verhoogde gehalten cadmium, zink en PAK gemeten.
- In het mengmonster van de zandige bovengrond nabij de voormalige dieselolietank (MMB4) is ten opzichte van de achtergrondwaarde een verhoogd gehalte minerale olie aangetoond.
- In het mengmonster van de klei-ondergrond (MMO5) zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde verhoogde gehalten kobalt en zink gemeten.

De boven- en ondergrond zijn licht verontreinigd. Aangenomen is dat de lichte verontreinigingen met minerale olie en PAK het gevolg zijn van de voormalige agrarische activiteiten en het gebruik van de voormalige olietank. De verontreinigingen met zware metalen zijn vermoedelijk het gevolg van lokaal verhoogde achtergrondwaarden. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit is de bovengrond beoordeeld als achtergrondwaarde-grond en wonengrond (bij toepassing als landbodem). De ondergrond is vanwege een verhoogd zinkgehalte beoordeeld als industriegrond.

Op basis van het laboratoriumonderzoek is de volgende conclusie te trekken: In zowel het mengmonster van de bovengrond als het mengmonster van de ondergrond zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde gehalten gemeten. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd en voldoen aan de achtergrondwaarde.

De resultaten van het onderzoek geven geen directe aanleiding tot een vervolgonderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning. Geadviseerd wordt om tussen sloop en nieuwbouw een actualisatie naar de kwaliteit van de bovengrond uit te voeren.

### **5.7.3 Externe veiligheid**

#### **Rijkskader**

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

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

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

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

#### Gemeentelijk kader

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

Met onderhavig initiatief wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Hiermee is als het ware sprake van een nieuw kwetsbaar object (namelijk de nieuwe woning). Dit betekent dat er zeer zorgvuldig gekeken moet worden naar de realisatie van de woning in de buurt van externe veiligheidsbronnen.

#### *Inventarisatie risicobronnen*

Door de provincie Noord-Brabant is een risicokaart samengesteld waarop de risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van deze risicokaart bevindt zich in de omgeving van het plangebied één risicovolle activiteit; vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas.

De Maas is een belangrijke binnenvaartroute. Dit betekent dat er geen sprake is van plaatsgebonden risicocontouren op de oever. Het invloedsgebied is 1.070 meter, gebaseerd op het vervoer van toxische stoffen. De nieuwe woning is gelegen op circa 440 meter vanaf de oever van de Maas. In de beleidsvisie van de gemeente Oss is opgenomen dat langs waterwegen de standaard verantwoording zoals opgenomen in bijlage 2 bij de beleidsvisie van toepassing is. Deze luidt als volgt:

#### *Ontwikkeling groepsrisico*

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

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

#### *Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico*

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

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

#### *De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval*

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

#### *Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

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

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

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

Externe veiligheid vormt daardoor geen belemmering voor de nieuwe woning.

#### **5.7.4 Geurhinder: agrarisch**

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

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

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

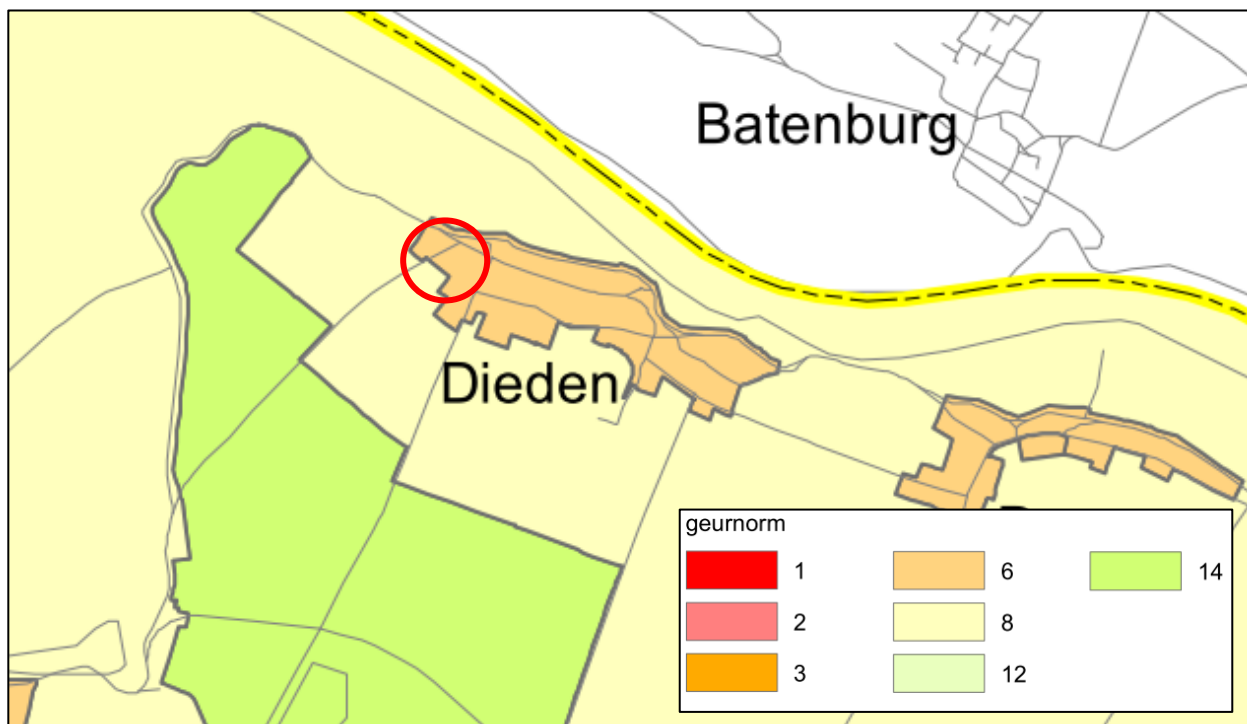
De gemeentelijke "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder" is van belang voor de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. De beleidsregel geeft aan wanneer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De nieuwe woning betreft een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. In Dieden geldt voor geurgevoelige objecten dat de maximale geurbelasting op de objecten 2,0 Ou/m<sup>3</sup> mag zijn.

Met het initiatief is sprake van het oprichten van één woning. In de woning dient te worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een woning betreft namelijk een geurgevoelig object.

#### *Voorgrondbelasting*

De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van de normenkaart geldt voor het plangebied een geurnorm van 6 OU/m<sup>3</sup>.



Afbeelding 10. Uitsnede Geurnormenkaart gemeente Oss

De nieuwe woning zou geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (1 kilometer van het plangebied) is sprake van de volgende locaties waar een vergunning verleend is voor het houden van dieren:

|    | Type veehouderij    | Locatie               | Vergunde geuremissie | Afstand tot projectgebied |
|----|---------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------|
| 1. | Paardenhouderij     | Langestraat 12        | 0 Ou                 | 195 meter                 |
| 2. | Melkrundveehouderij | Langestraat 7         | 0 Ou                 | 790 meter                 |
| 3. | Geitenhouderij      | Weijenstraat 10       | 7.183 Ou             | 800 meter                 |
| 4. | Varkenshouderij     | Sint Laurensstraat 17 | 52.992 Ou            | 880 meter                 |
| 5. | Varkenshouderij     | Sint Laurensstraat 19 | 23.230 Ou            | 910 meter                 |

Voor een aantal diersoorten zijn in de Wet geurhinder en veehouderij geen emissiefactoren opgenomen, maar gelden vaste afstanden. Dit geldt onder andere voor een melkrundveehouderij en een paardenhouderij. De afstand tussen deze veehouderijen en een voor geurhinder gevoelig object moet minstens 100 meter bedragen voor objecten binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom. Aan deze afstandsnormen wordt voor de paardenhouderij en melkveehouderij ruimschoots voldaan.

Van de overige veehouderijen dient de daadwerkelijke geurbelasting op het plangebied berekend te worden. Het effect van de vergunde geuremissie van deze veehouderijen op het plangebied is door middel van het programma V-stacks Vergunning berekend (zie bijlage 9). Daarbij is uitgegaan van een worst-case benadering waarbij de vergunde geuremissie wordt geëmitteerd vanuit de dichtstbijzijnde hoek van het bouwvlak.

|    | XY-coördinaat<br>plangebied | Weijenstraat 10 | Sint Laurensstraat 17 | Sint Laurensstraat 19 |
|----|-----------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 1. | 170063-425658               | 0,3             | 1,1                   | 0,6                   |
| 2. | 170090-425699               | 0,3             | 1,2                   | 0,6                   |
| 3. | 170042-425743               | 0,3             | 1,1                   | 0,6                   |
| 4. | 170008-425721               | 0,3             | 1,1                   | 0,6                   |
| 5. | 170039-425716               | 0,3             | 1,1                   | 0,6                   |

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 1,2 OU/m<sup>3</sup>. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 6,0 OU/m<sup>3</sup>. Dit betekent dat binnen het plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de geurnorm en er dus een acceptabel woon- en leefklimaat in de woning kan worden gegarandeerd wat betreft voorgrondbelasting.

#### *Achtergrondbelasting*

Naast de voorgrondbelasting dient er in het kader van een goed woon- en leefklimaat tevens gekeken te worden naar de achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting). Op basis van de achtergrondbelastingkaart van de ODZOB blijkt dat ter plaatse sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat. Het realiseren van één ruimte voor ruimtewoning is wat dat betreft mogelijk.



Afbeelding 11. Uitsnede kaart achtergrond belasting geur van de ODZOB

#### **5.7.5 Geur: industrieel**

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

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

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

In de nabijheid van het plangebied is geen industrieterrein gelegen. Het plangebied is wel gelegen in de nabijheid van enkele bedrijven. Het (geur)effect van deze bedrijven staat beschreven in paragraaf 5.7.1. Aan alle richtafstanden voor wat betreft het aspect geur wordt voldaan. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect industriële geur.

#### **5.7.6 Luchtkwaliteit**

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> (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.

#### *Heersende luchtkwaliteit*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt in het plangebied de concentratie fijn stof ( $PM_{2,5}$ ) ter plaatse  $9,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , de concentratie fijn stof ( $PM_{10}$ )  $16,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en de concentratie stikstofdioxide ( $NO_2$ )  $11,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor  $PM_{2,5}$   $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor  $PM_{10}$   $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  bedraagt. Voor  $NO_2$  bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende waardoor binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### *Effect op luchtkwaliteit*

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie  $PM_{10}$  of  $NO_2$  met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd (oftewel meer dan  $1,20 \mu\text{g}/\text{m}^3$  bijdraagt) draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig plan wordt slechts één woning toegevoegd. Met het plan wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven. Het oprichten van de woning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

#### **5.7.7 Straling**

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

#### *Doorwerking plangebied*

Het plangebied is niet gelegen nabij een hoogspanningslijn, wat betekent dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een magnetische veldsterkte van meer dan 0,4 microtesla ten gevolge van hoogspanningslijnen.

Straling vormt geen belemmering voor het initiatief.

#### **5.7.8 Weg-, spoor- en industrielawaai**

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

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

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota "Geluidskwaliteit in de leefomgeving" vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er 'rustige gebieden', 'dynamische gebieden' en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.

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

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

#### *Wegverkeerslawaai*

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie navolgende tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt.

| Aantal rijstroken | Breedte van de geluidszone (m) |                 |
|-------------------|--------------------------------|-----------------|
|                   | Stedelijk                      | Buitenstedelijk |
| <b>1 of 2</b>     | 200                            | 250             |
| <b>3 of 4</b>     | 350                            | 400             |
| <b>5 of meer</b>  | 350                            | 600             |

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van geluidsgevoelige functies. Een woning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Voor geluidsgevoelige objecten geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 53 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

De nieuwe woning wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Dieden. In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele zoneplichtige wegen, te weten Achterstraat, Maasdijk, Kortestraat, Langestraat en Voorstraat. Het effect van het wegverkeer van deze wegen op de nieuwe woning zijn derhalve onderzocht<sup>7</sup> (zie bijlage 10), zo is bepaald of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de nieuwe woning.

De geluidbelasting van de gevels op deze woning ten gevolge van wegverkeer op de Achterstraat, Maasdijk, Kortestraat, Langestraat en Voorstraat zijn bepaald.

De hoogst berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle berekende wegen gezamenlijk bedraagt 39 dB excl. aftrek Wgh. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden en kan worden gesteld dat op individueel niveau de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Het aanvragen van een hogere waarde is niet noodzakelijk.

De geluidwering van de gevel dient te voldoen aan de minimumeis uit het Bouwbesluit 2012 van  $G_{A;k} = 20 \text{ dB(A)}$ . Ook hiervoor zijn geen nadere voorzieningen noodzakelijk.

#### *Industrielawaai*

Voor wat betreft Industrielawaai wordt verwezen naar paragraaf 5.7.1.

#### **5.7.9 Gezondheid**

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

<sup>7</sup> Ingenieursburo Ulehake, Kortestraat 3 te Dieden akoestisch onderzoek – wegverkeer, 29 november 2022, opdrachtnummer: 17746-01

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.

## 1. Edotoxine (varkens- / pluimveehouderijen)

*Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> niet wordt overschreden.*

- De dichtstbijzijnde varkenshouderij is gelegen aan de Sint Laurensstraat 17 in Dieden. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM<sub>10</sub>: 352,5 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 121 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) bedraagt 880 meter.

- De dichtstbijzijnde pluimveehouderij (opfokhennen) is gelegen aan de Langestraat 14 in Ravenstein. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM<sub>10</sub>: 8 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 27 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) bedraagt 1,0 km.

Als gekeken wordt naar de afstanden dan ligt het plangebied buiten de endotoxine risicocontouren van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

## 2. Emissies

*Uit het VGO onderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak (via de bijdrage aan secundair fijnstof) afkomstig van veehouderijen. Gekeken dient te worden of sprake is van een toename van deze emissies.*

Onderhavig initiatief voorziet in het oprichten van een nieuwe woning. Het oprichten van de woning leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

## 3. Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

### 3a. Wettelijke uitgangspunten

*Op grond van de Wet geurhinder veehouderij kan bij een ontwikkeling sprake zijn en blijven van een overbelaste geursituatie. Het uitgangspunt hierbij is dat er geen sprake is of blijft van een overbelaste situatie voor geur (voorground of achtergrond).*

Het initiatief vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie. Met het initiatief is daarnaast geen sprake van een toename van geuremissie.

### 3b. Gezondheidskundige uitgangspunten

*Naast een toets op de wettelijke aspecten kan ook gekozen worden voor een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. Toetsing vindt dan plaats aan de door de GGD gehanteerde gezondheidskundige advieswaarde. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015). De op grond van het onderzoek van Geelen hierbij behorende geurbelasting is weliswaar niet juridisch houdbaar aangezien dit niet is opgekomen binnen het gemeentelijk beleid.*

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

## 4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij

*De soort landbouwhuisdieren dat wordt gehouden en ook de combinatie van te houden dieren kan van invloed zijn op het eventuele risico voor de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een mogelijk verhoogde infectiedruk en het risico van vermenging bacteriën of virussen. Indien er sprake is van het gecombineerd houden van varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) of kleine herkauwers onderling dan is advisering vanuit de GGD wenselijk in hoeverre dit voor wat betreft volksgezondheid verantwoord is.*

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar bovenstaande combinaties worden gehouden. Daarnaast zijn er geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt.

## 5. Veehouderijen

### 5a. Geitenbedrijven

*Uit recente bevindingen van het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat er in een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogde incidentie op longontstekingen wordt gevonden. Hierom bedraagt de minimale afstand tussen geitenhouderijen en gevoelige bestemmingen 2 kilometer.*

Binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied zijn drie bedrijven gelegen waar geiten worden gehouden. Op een afstand van 780 meter, aan de Wijenstraat 10 in Dieden, worden 700 geiten gehouden. Op een afstand van 1 kilometer, aan de Langestraat 14 in Dieden, worden 10 geiten gehouden. Daarnaast worden op een afstand van 1,9 kilometer, aan de Lietingstraat 51 in Haren, 1.060 geiten gehouden. Gezien de recente bevindingen in het VGO-3 onderzoek blijkt dat de associatie vooral sterk is naarmate de afstand kleiner is. In dit geval is de afstand relatief groot. Belemmeringen ten aanzien van de volksgezondheid worden echter niet verwacht. Wel is het van belang dat de nieuwe bewoners worden geïnformeerd over de (mogelijk) voorkomende gezondheidsrisico's. Initiatiefnemers betreffen de bewoners van de nieuwe woning.

Initiatiefnemers wonen al geruime tijd op deze locatie en zijn derhalve bekend met de situatie. De bestaande woning van initiatiefnemers komt vrij voor de jongste dochter en haar vriend. Initiatiefnemers en hun dochter en schoonzoon zijn derhalve bekend met de situatie.

#### 5b. Pluimveebedrijven

*Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat er binnen een straal van 1 kilometer rondom één pluimveehouderij omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben. Zoals uit stap 1 blijkt is de dichtstbijzijnde pluimveehouderij gelegen op 1 kilometer. Er zijn geen pluimveehouderijen gelegen binnen 1 kilometer van het plangebied.*

Ten aanzien van de beoordeling op basis van de 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is dus geen sprake van een verhoogd risico.

#### 5c. Overige veehouderijen

*Indien een overige veehouderij op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom is het advies om een aanvullend risicobeoordeling uit te voeren.*

Op een afstand van 195 meter ligt een paardenhouderij. Hier worden 2 paarden gehouden. Uit paragraaf 5.6.4 blijkt echter dat deze paardenhouderij geen belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Een aanvullend risicobeoordeling is derhalve niet benodigd.

### **6. De aanwezigheid van mestbe- of verwerking**

*Bij een veehouderij kan mestbewerking als nevenactiviteit bij het houden van de dieren aan de orde zijn. Maar het kan ook een op zichzelf staande activiteit betreffen, waar mest van meerdere veehouderijen wordt bewerkt.*

Er is in de nabijheid van het plangebied geen mestbewerkings- of mestverwerkingsbedrijf aanwezig.

### **7. Ongerustheid bij omwonenden**

*Indien er rond een veehouderij veel ongerustheid bestaat over het aspect volksgezondheid (gerelateerd aan de betreffende veehouderij of meerdere veehouderijen in de omgeving), dan is een advies vanuit de GGD wenselijk.*

Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden. Uit het stappenplan blijkt dat sprake is van een gezond woon- en leefklimaat en dat advies van de GGD niet nodig wordt geacht.

#### **5.7.10 Spuitzones**

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

Gewasbeschermingsmiddelen zijn vooral schadelijk als deze worden toegepast in de (fruit)boomteelt. Uit onderzoek van de Wageningen Universiteit (door J.C. van der Zande) blijkt dat de gezondheidsrisico's van gewasbeschermingsmiddelen voor omwonenden en bezoekers met name liggen bij opname van stoffen door de huid. Uit het onderzoek blijkt dat voor het middel Dimetheoaat (het middel met het hoogste risico) het blootstellingseindpunt niet wordt overschreden bij bespuiting op bomen met blad op een afstand van 10 m. Dit komt onder meer omdat in de bomenteelt in een neerwaartse richting gespoten wordt. Deze spuitmethode is voor de kweker het meest efficiënt en effectief, omdat er zo minder spuitvloeistof verloren gaat en de bomen het meest worden geraakt. Bij het gebruik van de gewasbeschermingsmiddelen wordt uitgegaan van bespuiting met een standaard axiaalspuit en een axiaalspuit op een boomhoogte van 0-3 m respectievelijk 3-6 m. Dit zijn standaard spuitmethoden en is in het onderzoek het worst-case scenario.

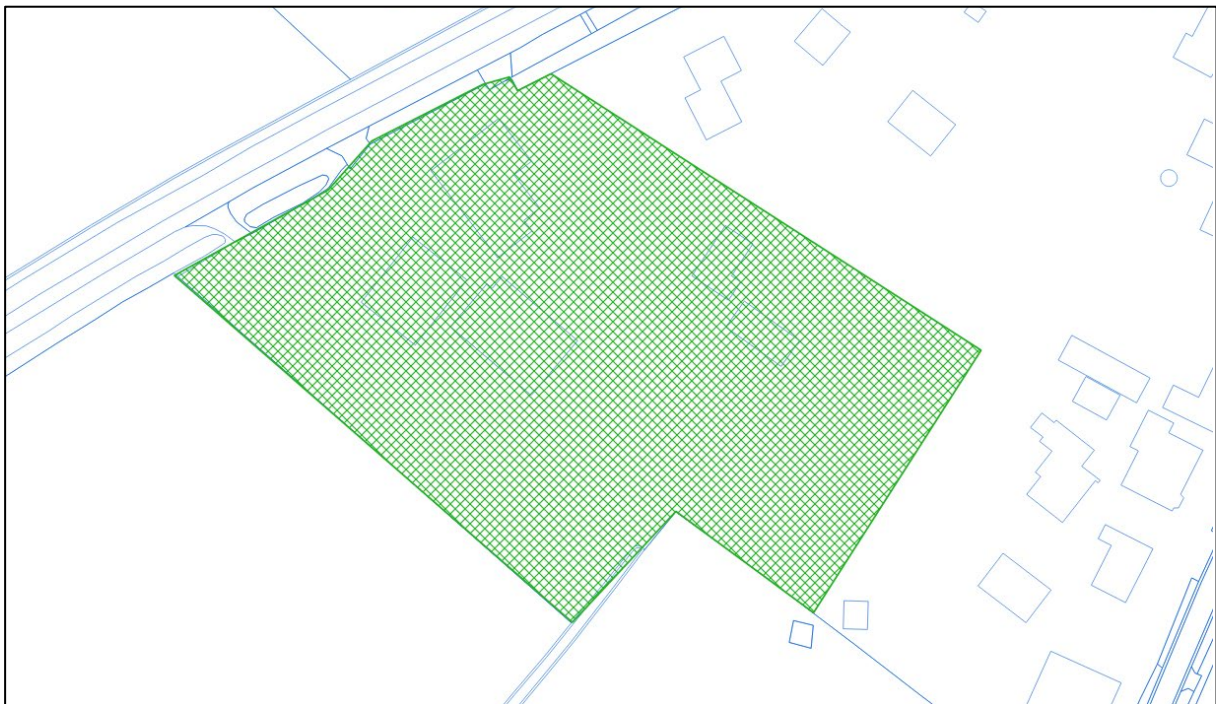
De indicatieve afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse. Drift in de bometeelt en bij containervelden is door de aard van de bespuiting; met name neerwaartse bespuitingen, lager dan in de fruitteelt waar op- en zijwaarts gericht gespoten wordt.

Binnen een afstand van 10 meter van het bouwvlak voor de nieuwe woning bevinden zich geen landbouwpercelen. Naast het plangebied ligt een landbouwperceel (kadastraal nummer 43) waar snijmaïs wordt geteeld. Dit landbouwperceel is in eigendom van initiatiefnemer. Afstand van de woning tot dit landbouwperceel bedraagt meer dan 10 meter omdat tussen beide in de bestemming 'Tuin' met daarop de houtwal ligt.

Zoals beschreven blijkt dat een afstand van 10 meter tussen het spuiten en de woning toereikend is voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat.

#### **5.7.11 Niet-gesprongen explosieven**

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE).



*Afbeelding 12. Het plangebied (groen gearceerd) op de bodembelastingkaart*

Het plangebied is geheel onverdacht van ontplofbare oorlogsresten uit WOII 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. 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 en 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 geruimd. Zo ja, schakelt deze de Explosieven Opruimingsdienst van Defensie (EODD) in. Zo nee, dan kunnen werkzaamheden worden hervat.

## **5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)**

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Een milieueffectrapportage is niet aan de orde voor onderhavig project. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet benodigd om tot deze conclusie te komen. Bij woningbouw is een vormvrije m.e.r.-beoordeling slechts noodzakelijk als deze woningbouw een 'stedelijk ontwikkelingsproject' vertegenwoordigt als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Op 15 januari 2020 heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake het uitwerkingsplan "Ravelijnstraat" in de gemeente Maastricht (ECLI:NL:RVS:2020:100). Uit deze uitspraak blijkt dat de bouw van 12 vrijstaande woningen door de Raad van State niet worden gezien als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van één woning. Op basis van voornoemde uitspraak kan worden geconcludeerd dat er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden uitgevoerd.

## 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 'Kortestraat 3 Dieden – 2023' is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de "Negen kernen – 2012".

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 en 4), de algemene regels (artikelen 5 tot en met 11) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 12 en 12). Bij de regels horen twee bijlagen, te weten bijlage 1 de lijst met rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten en bijlage 2 landschappelijk inpassingsplan.

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

### 6.2 Regels

#### Hoofdstuk 1: Inleidende 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: Tuin  
Dit artikel geeft de regels van de bestemming 'Tuin' weer.
- Artikel 4: Wonen- Vrijstaand  
Dit artikel geeft de regels van de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' weer.

##### *Hoofdstuk 3: Algemene regels*

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

- Artikel 5: Anti-dubbelregel
- Artikel 7: Algemene bouwregels
- Artikel 8: Algemene gebruiksregels
- Artikel 9: Algemene aanduidingsregels
- Artikel 10: Afwijken van de bouwregels algemeen
- Artikel 11: Algemene wijzigingsregels
- Artikel 12: Overige regels

#### *Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels*

- Artikel 13: Overgangsrecht  
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.
- Artikel 14: Slotregel  
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

#### *Bijlagen*

- Bijlage 1: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten  
In deze bijlage is aangegeven welke beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten rechtstreeks toelaatbaar zijn in woningen.
- Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan  
In deze bijlage is het landschappelijk inpassingsplan behorende bij dit bestemmingsplan te zien.
- Bijlage 3: Slooptekening gebouwen  
In deze bijlage zijn de te slopen gebouwen, welke gesloopt dienen te worden voorafgaand aan de bouw van de nieuwe woning, weergegeven.

## 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 meer recht wordt gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft zeker bij situaties die illegaal zijn ontstaan onze voorkeur boven een uitsterfregeling.

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

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

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

## **Hoofdstuk 8                      Economische uitvoerbaarheid**

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

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

## Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 9.1 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de feitelijke bestemmingsplanprocedure de volgende direct betrokken omwonenden benaderd:

- a. bewoners Kortestraat 2
- b. bewoners Kortestraat 5
- c. Bewoner Kortestraat 5a

Alle omwonenden hebben aangegeven op het eerste gezicht geen bezwaren te hebben tegen de bestemmingswijziging en kunnen zich positief vinden in de realisatie van een woning ter plaatse. Indien het bestemmingsplan als zodanig wordt voortgezet verwachten de omwonenden dan ook niet bezwaar en/of beroep aan te tekenen gedurende de procedure van het bestemmingsplan.

### 9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. Ter uitvoering daarvan zijn op 22 december 2022 Waterschap Aa en Maas en Veiligheidsregio Brabant-Noord en op 23 januari 2023 de provincie Noord-Brabant in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept ontwerpbestemmingsplan. Ook is het concept ontwerpbestemmingsplan ter informatie toegestuurd naar de Dorpsraad Ravenstein. 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 ontwerpbestemmingplan op 23 januari 2023 besproken met de provincie. De provincie heeft aangegeven geen verdere opmerkingen te hebben met betrekking tot het plan.

#### 9.2.2 Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas heeft op 28 december 2022 aangegeven dat het concept ontwerpbestemmingsplan is beoordeeld. Er is geconstateerd dat er een opmerking is op het betreffende planvoornemen.

Het waterschap heeft het volgende opgemerkt.

In paragraaf 5.2.2 wordt het oppervlakte water beschreven. Er is opgenomen dat aan de overzijde van de Kortestraat een B-watgang is gesitueerd. Dit is niet volledig, want er is in het plangebied ook een B-watgang gesitueerd. Het verzoek om deze watgang ook te integreren en daarbij aan te geven of deze wordt gehandhaafd of niet.

Daarnaast is de grondwaterstand beschreven en aangegeven dat de diepte is 'ingeschat' op 1,4 tot 2,2 m-mv. Aanvullend is er een bodemonderzoek uitgevoerd, maar deze gegevens zijn niet representatief. Het lijkt hierdoor meer op een aanname. Het verzoek om dit te onderbouwen door bijvoorbeeld gebruik te maken van de basis registratie ondergrond en dit te refereren aan andere bronnen.

Verder zijn er geen ruimtelijke waterbelangen van toepassing binnen het plangebied.

De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in de waterparagraaf.

#### **9.2.3 Veiligheidsregio Brabant-Noord**

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 23 december 2022 advies gegeven over het concept ontwerpbestemmingsplan. Zij geven aan geen op- of aanmerkingen te hebben en zien geen aanleiding voor het geven van een inhoudelijk advies.

#### **9.2.4 Dorpsraad Ravenstein**

Dorpsraad Ravenstein is op 24 januari 2023 via de wijkcoördinator geïnformeerd.

### **9.3      Inspraak**

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij kleine plannen af te zien van inspraak. Dit is aan de orde bij plannen die een beperkte impact hebben. In dit geval gaat het om een klein plan aangezien maar één woning mogelijk wordt gemaakt.

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

### **9.4      Zienswijzen**

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