

BESTEMMINGPSLAN

Oijense Benedendijk 58-60 Oijen - 2023

Toelichting



Bestemmingsplan Oijense Benedendijk 58-60 Oijen – 2023

Vastgesteld

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
Hoofdstuk 3	Beoogde situatie	10
Hoofdstuk 4	Ruimtelijk beleidskader	13
4.1	Wettelijk kader	13
4.2	Rijksbeleid	14
4.3	Provinciaal beleid	14
4.4	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	25
5.1	Landschap	25
5.2	Natuur	27
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie	29
5.4	Mobiliteit en parkeren	32
5.5	Water	33
5.6	Defensie	37
5.7	Niet gesprongen explosieven	37
5.8	Milieuaspecten	39
5.8	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	50
Hoofdstuk 6	Toelichting op de regels	52
6.1	Algemeen	52
6.2	Regels	52
Hoofdstuk 7	Handhaving	54
7.1	Beleidskader	54
7.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	54
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	55
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	56
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
9.1	Omgevingsdialoog	57
9.2	Vooroverleg	57
9.3	Inspraak	57
9.4	Zienswijzen	58

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Oijense Benedendijk 58-60 Oijen – 2022

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De locatie Oijense Benedendijk 58 is betreft een voormalige woning met bijgebouw en is onlangs aangekocht. De eigenaar is voornemens is om de bestaande bebouwing (100 m²) op Oijense Benedendijk te renoveren en gebruiken als overnachtingsaccommodatie voor kortdurend toeristisch verblijf voor maximaal 10 personen in maximaal 5 slaapkamers, als ondergeschikte nevenactiviteit bij de woning aan Oijense Benedendijk 60. Ten behoeve van het gebruik wordt de bebouwing van Oijense Benedendijk 58 betrokken bij de woning aan Oijense Benedendijk 60. Het totaal aantal m² bijgebouwen (maximaal 300 m²) blijft hierbij gelijk. Voor de beoogde ontwikkeling is op 5 januari 2022 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Oss. In het principebesluit van 4 mei 2022 (kenmerk 4854722) heeft de gemeente Oss te kennen geven mee te willen werken aan de beoogde ontwikkeling.

1.2 Plangebied

De locaties Oijense Benedendijk 58 en 60 zijn kadastraal bekend als gemeente Oijen, sectie E, perceel nummers 262 (Oijense Benedendijk 58), 349 en 337 (Oijense Benedendijk 60). De locaties zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Oss, in het buurtschap Benedeneind dat behoort tot het dorp Oijen. Op navolgende afbeelding is de ligging van de locaties weergegeven.



Afbeelding 1: weergave locaties (bron: kadastralekaart.com)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan 'Oijense Benedendijk 58-60' gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen en herzieningen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Buitengebied Oss – 2020	16-04-2020
Parapluplan Geitenhouderijen – 2019	05-03-2020

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Oijense Benedendijk 58

De locatie Oijense Benedendijk 58 is betreft een woonbestemming (ongeveer 222 m²) met een voormalige woning met bijgebouw. De woonbestemming is onlangs aangekocht. Op de locatie is een voormalige woning gelegen met een oppervlakte van ongeveer 48 m² en een bijgebouw van ongeveer 40 m². De voormalige woning op de Oijense Benedendijk 58 is volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) rond 1880 opgericht en heeft volgens BAG viewer het gebruiksdoel 'logiesfunctie'. Dit betreft een oorspronkelijke woning die aan haar woonfunctie onttrokken is. De voormalige woning is niet bedoeld voor permanente bewoning. Binnen de woonbestemming mag in totaal maximaal 100 m² aan vrijstaande bijgebouwen gerealiseerd worden. Dit is vastgelegd in de regels en verbeelding van het vigerend bestemmingsplan. De gronden binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' op locatie Oijense Benedendijk 58 zijn uitsluitend bestemd voor tuin en erf. De gebouwen worden momenteel gebruikt ten behoeve de verblijfsfunctie, anders dan wonen.

Het bijgebouw en de erfverharding op de locatie Oijense Benedendijk 58 ligt gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak 'Wonen'. Op navolgende afbeelding is een recentere luchtfoto weergegeven (2022). Hierop is het bijgebouw van de locatie Oijense Benedendijk 58 weergegeven. De enkelbestemming 'Wonen' is indicatief weergegeven doormiddel van een rode arcering. Het bijgebouw en de erfverharding liggen (deels, ongeveer 20 m²) buiten de enkelbestemming 'Wonen'.



Afbeelding 2: weergave luchtfoto 2022 Oijense Benedendijk 58, bestemming wonen is indicatief weergegeven, (bron: kadastrale kaart.com)

Oijense Benedendijk 60

Oijense Benedendijk 60 te Oijen betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Met het saneren van het agrarisch bedrijf is de agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en is de locatie gewijzigd naar een woonbestemming. Binnen de woonbestemming (1.474 m²) is een woning aanwezig (zie navolgende afbeelding). Ten behoeve van de woonbestemming, mag naast de bestaande woning, maximaal 200 m² aan vrijstaande bijgebouwen gerealiseerd worden. Dit is vastgelegd in de regels en verbeelding van het vigerend bestemmingsplan. Binnen het perceel, buiten de woonbestemming, is een tuinhuisje van 20 m² aanwezig. Op navolgende afbeeldingen zijn de locaties weergegeven met daarop de bestaande bebouwing weergegeven. Op afbeelding 2 is een luchtfoto weergegeven. De nummers op de luchtfoto corresponderen met navolgende streefviewfoto's.



Afbeelding 3: weergave luchtfoto 2022 locaties (bron: kadastralekaart.com)



Afbeelding 4: weergave Oijense Benedendijk 60 (jul. 2022) vanaf zuidelijke richting, nr. 1 op luchtfoto (bron: Google Maps)



Afbeelding 5: weergave Oijense Benedendijk nr. 58 en 60 (jul. 2022) vanaf westelijke richting, nr. 2 op luchtfoto (bron: Google Maps)



Afbeelding 6: weergave Oijense Benedendijk nr. 58 en 60 (jul. 2022) vanaf noordelijke richting, nr. 3 op luchtfoto (bron: Google Maps)

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

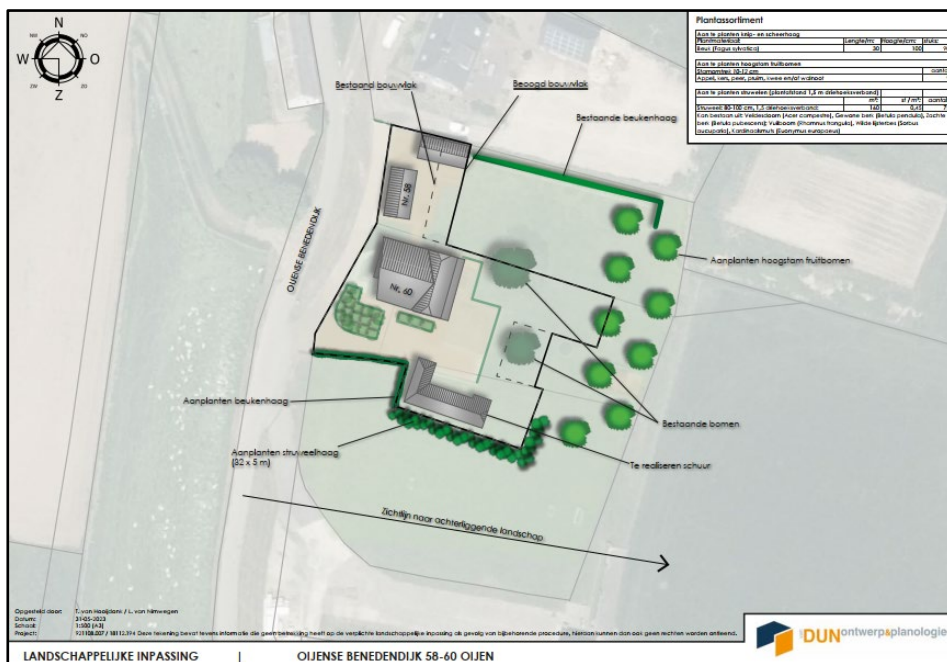
De locatie Oijense Benedendijk 58 is betreft een voormalige woning met bijgebouw en is onlangs aangekocht. De eigenaar is voornemens is om de bebouwing te renoveren en te gebruiken van een recreatief nachtverblijf als ondergeschikte nevenactiviteit bij de woning aan Oijense Benedendijk 60. Ten behoeve van het gebruik wordt de bebouwing van Oijense Benedendijk 58 betrokken bij de woning aan Oijense Benedendijk 60. Het totaal aantal m² bijgebouwen is in de beoogde situatie maximaal 300 m² (100 m² + 200 m²). De twee bestemmingsvlakken worden samengevoegd tot één bestemmingsvlak waarbij het bestemmingsvlak met 206 m² wordt vergroot zodat erfverharding en (beoogde) bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak gesitueerd zijn.

In de beoogde situatie is er één bestemmingsvlak van ongeveer 1.879 m² met één woning en maximaal 300 m² aan bijgebouwen. Het woonhuis en de (toekomstige) bijgebouwen op Oijense Benedendijk 60 en de gebouwen op Oijense Benedendijk 58 zijn in de beoogde situatie binnen het bestemmingsvlak gesitueerd zijn. De voormalige woning en bijgebouw op de locatie Oijense Benedendijk 58 (100 m²) worden gebruikt als overnachtingsaccommodatie voor kortdurend toeristisch verblijf voor maximaal 10 personen in maximaal 5 slaapkamers, als ondergeschikte recreatieve nevenactiviteit bij de woning aan Oijense Benedendijk 60. De overnachtingsaccommodatie kunnen afzonderlijk van elkaar verhuurd worden. Per accommodatie wordt 1 parkeerplaats beschikbaar gesteld. Hierdoor parkeren slechts 2 auto's ter hoogte van Oijense Benedendijk 58 ten behoeve van het kortdurend toeristisch verblijf. Dit om overlast van auto's te voorkomen. De accommodaties zijn elk voorzien van een eigen terras en één gezamenlijke tuin (perceel 262). De gasten kunnen gebruik maken van een ontbijtservice. Gezinnen met kinderen kunnen in goed overleg met de eigenaren gebruik maken van de tuin van Oijense Benedendijk 60, waarin zijn kunnen lopen en spelen. De recreatieve nevenactiviteiten zijn daarnaast vergelijkbaar met een bed and breakfast. Gelet op de capaciteit van de kleinschalige overnachtingsaccommodatie voor kortdurend toeristisch verblijf is er geen sprake van een grote verkeer/publiek aantrekkende functie. De eigenaren zijn zelf woonachtig op Oijense Benedendijk 60 en houden toezicht op de overnachtingsaccommodatie. Het geheel wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing. De beoogde situatie wordt vastgelegd in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan.

Voor de beoogde situatie zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Wonen (gedeeltelijk, ongeveer 1.879 m²);
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden - Landschap (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde middelhoog (gedeeltelijk);
- Functieaanduiding: recreatiewoning (gedeeltelijk);
- Maatvoering: maximum bebouwd oppervlak: 300 m² (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – dijkzone woningen;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – overwal;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – inrichtingsplan (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – dijk (gedeeltelijk).

In navolgende afbeelding is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan (inrichtingsplan) weergegeven met daarop de beoogde situatie. Hierop is tevens de vormverandering van de woonbestemming (bouwvlak) weergegeven. In totaal heeft 1.902 m² de bestemming 'Wonen'.



Afbeelding 7: uitsnede landschappelijk inpassingsplan met daarop indicatief de beoogde situatie weergegeven

In navolgende afbeelding is bebouwing en verharding weergegeven die gesloopt/verwijderd wordt. Dit is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.



Afbeelding 8: weergave te slopen/verwijderen bebouwing en verharding

In het principebesluit van 4 mei 2022 (kenmerk 4854722) heeft de gemeente Oss te kennen geven mee te willen werken, onder voorwaarden, aan de beoogde ontwikkeling. Hieronder worden de voorwaarden genoemd.

Voorwaarden:

- Het is voorstelbaar om de bestemmingsvlakken van nummer 58 en 60 samen te voegen. Het contingent bijgebouwen dat volgens het bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020 gerealiseerd mag worden op nr. 58 (100 m²) kan dan opgeteld worden bij het bestaande contingent bijgebouwen van nr. 60 (220 m²). In totaal mag er dan op het nieuwe (samengevoegde) bestemmingsvlak 300 m² aan bijgebouwen toegestaan worden.

- Het nieuwe bestemmingsvlak Wonen moet landschappelijk goed ingepast worden. De precieze inpassing moet in overleg met de gemeente nog uitgewerkt worden. De exacte vorm van het nieuwe bestemmingsvlak moet in nader overleg uitgewerkt worden. Hierbij merken wij op dat alle bebouwing binnen het nieuwe bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd.
- Wanneer de totale oppervlakte van de twee bestemmingsvlakken na samenvoeging in totaliteit gelijk blijft aan de oppervlakte zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020 is de regeling kwaliteitsverbetering uit de provinciale verordening niet van toepassing. Wanneer er sprake is van een (beperkte) toename van de oppervlakte van het bestemmingsvlak is deze regeling wel van toepassing. Dat betekent dat er een berekende kwaliteitsverbetering moet worden geleverd.
- Het verzoek voldoet aan de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten (artikel 20.4 van het bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020).
- Het plan moet onderbouwd. In deze onderbouwing staan alle belangrijke onderzoeken en aandachtspunten voor uw plan. Daaruit blijkt of er (milieu)bezwaren tegen uw plan zijn en of uw plan door kan gaan.

Uit voorliggende toelichting blijkt dat het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden.

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 kostenverhalen 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:

- 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.
- De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

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

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

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

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

Voorliggend plan vindt plaats op een bestaand bouwperceel, in bestaande bebouwing. Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd. De bestaande bouwpercelen worden samengevoegd tot één, daarnaast worden kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten binnen het plangebied toegestaan. Het maximum aantal m² bijgebouwen wijzigt niet binnen het plangebied. Op basis van jurisprudentie blijkt echter dat een dergelijk initiatief niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro. Dit betekent dat in onderhavig plan niet verder aan de Ladder behoefte te worden getoetst.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor. Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Voor de gemeente Oss zijn met name de titels met betrekking tot de rijkswaagen, de grote rivieren, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en defensie (rechtstreeks) van belang. De regels in titel 2.4 Grote rivieren vormen feitelijk de doorwerking van de Beleidsregels Grote rivieren. Ditzelfde geldt voor de regels in titel 2.11 Primaire waterkeringen buiten het kustfundament die feitelijk de doorwerking vormen van de Beleidsregels Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

Voorliggend plan vindt (gedeeltelijk) plaats binnen de vrijwaringszone van de Maasdijk. In het voorliggend bestemmingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot onderhoud, instandhouding en de versterking van de aangrenzende primaire waterkering. Deze vrijwaringszone is tevens opgenomen in de verbeelding behorende bij het voorliggend plan. Voorliggend plan voldoet hiermee aan de regels in het Barro.

4.2 Rijksbeleid

Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

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 hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om

Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen.

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

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

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

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdpogaven gesteld:

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

In dit plan wordt de bouwpercelen van Oijense Benedendijk 58 en 60 samengevoegd en het gebruik van bebouwing ten behoeve van kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten toegestaan. Het plan is passend binnen de doelstelling 'een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen'. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Dit komt ten goede aan de omgevingskwaliteiten en de biodiversiteit. Het plan is daarom passend binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

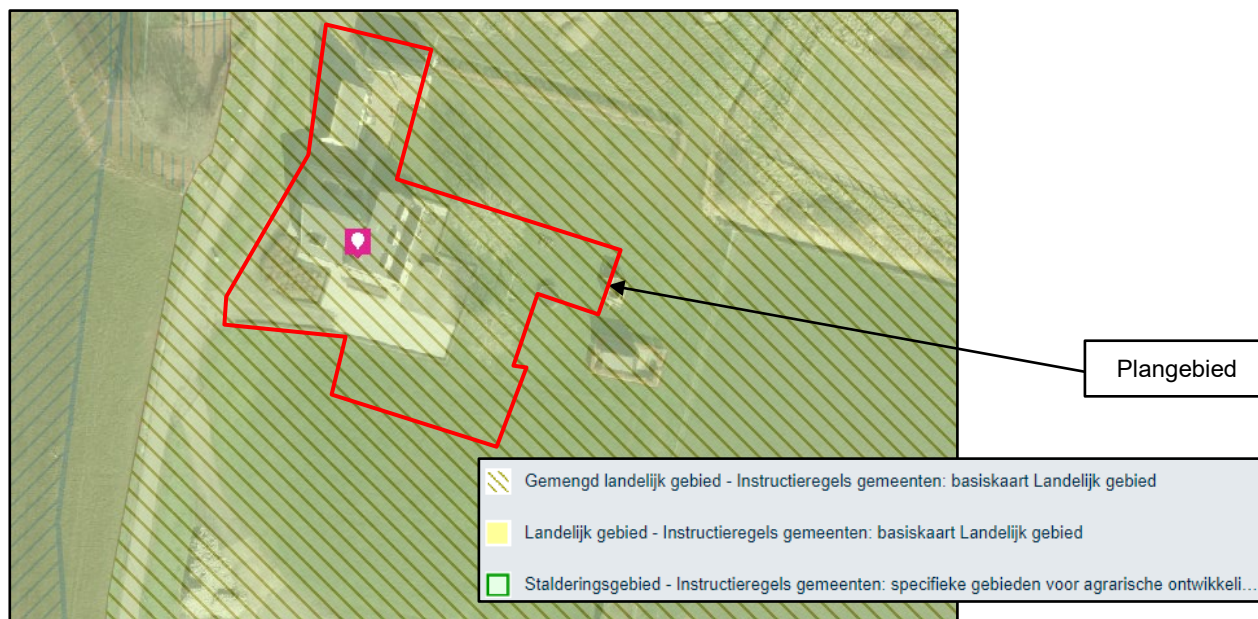
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een locatie in

ligt. In dit geval ligt het plangebied (globaal rood omlijnd) binnen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied', 'stalderingsgebied'. Op navolgende afbeelding is dit weergegeven.



Afbeelding 9: uitsnede viewer lov (kaartlagen hst. 3) (bron: viewer lov 15-04-2022)

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen:

- 3.52 aanvullende regels stalderen;
- 3.68 wonen in Landelijk gebied;
- 3.73 vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de lov getoetst. Aangezien er geen sprake is van een agrarische bedrijf, is een toetsing aan artikel 3.52 niet noodzakelijk.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de lov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Bij voorliggend plan is sprake van een bestaand bouwperceel. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het bouwperceel blijft in omvang gelijk. Ook de bebouwingsmogelijkheden blijven gelijk. Er is op deze locatie daarom sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond;
- de netwerklaag;
- de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op ondergrond, netwerklaag en bovenste laag. Gezien de kleinschalige aard van kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve en/of beperkende effecten heeft op de omgeving. Ten aanzien van artikel 3.7 van de lov zijn er geen bezwaren

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het samenvoegen van de bouwpercelen en gebruik van gebouwen ten behoeve van kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

De beoogde kwaliteitsverbetering van voorliggend initiatief is nader uitgewerkt in paragraaf 5.1.2. Hieruit volgt dat voldaan wordt aan artikel 3.9 van de lov.

Ontwikkeling van niet-agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

In de beoogde situatie worden kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten mogelijk gemaakt in het landelijk gebied. In paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied en 3.73 ten aanzien van vestiging van een niet-agrarische functie in landelijke gebied.

Wonen in Landelijk gebied (artikel 3.68)

In artikel 3.68, eerste lid, van de lov is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten als er voldaan wordt aan de voorwaarden in lid 2.

In dit bestemmingsplan wordt geen nieuwe woning of woonbestemming mogelijk gemaakt. Dit plan voorziet enkel in het samenvoegen van twee bestaande woonbestemmingen. De bestaande bijgebouwen worden daarbij gebruikt ten behoeve van een recreatief nachtverblijf. Dit wordt vastgelegd in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan. Recreatiewoningen mogen niet voor permanente bewoning gebruikt worden. Daarmee wordt voldaan aan de regels van artikel 3.68 van de lov.

Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.73)

In artikel 3.73, eerste lid, van de lov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de

ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen, conform lid a, de volgende aspecten te worden betrokken:

Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. De gemeente heeft daarnaast in haar toeristisch-recreatief beleid opgenomen dat zij een versterking wil van kleinschalige vormen van (verblijf)recreatie, met name op het binnen het gebiedstype 'Oeverwal' waarin het plangebied gelegen is. Dit wordt nader beschreven in paragraaf 4.4.6.

Met de beoogde ontwikkeling wordt kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van een recreatief nachtverblijf mogelijk gemaakt binnen bestaande bijgebouwen, binnen de bestemming 'Wonen', wat passend is binnen het gemeentelijk toeristisch-recreatief beleid. De bestaande gebouwen op de locatie Oijense Benedendijk 58 kunnen hierdoor gebruikt worden als recreatief nachtverblijf, als ondergeschikte nevenactiviteit bij de woning aan Oijense Benedendijk 60. Hierdoor kan de voormalige woning op 58 verbouwd worden. Op deze manier kan de voormalige woning behouden blijven en wordt verloedering van het buitengebied voorkomen. Waardoor de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie. De beoogde ontwikkelingen zijn tevens passend binnen de ontwikkelingsrichting van de omgeving die de gemeente heeft opgesteld.

Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders.

Voorliggend plan betreft het samenvoegen van twee bouwpercelen met de enkelbestemming 'Wonen'. Het bouwperceel neemt daarbij toe met 206 m². De bebouwingsmogelijkheden binnen het bouwperceel wijzigt daarbij niet. Daarnaast wordt kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten toegestaan binnen het plangebied. Gezien de aard en omvang van beoogde ontwikkeling heeft deze weinig effect op de omgeving. Het initiatief heeft geen grote verkeer/publiek aantrekkende functie gelet op de capaciteit van de voorziening. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Ten aanzien van de aspecten mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders zijn er geen bezwaren

Hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.

In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de lov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door het gebruik van een bestaand bouwperceel en gebouwen te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Verder moet worden aangetoond dat:

- a. *er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*
Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. De bestaande bouwpercelen van Oijense Benedendijk 58 en 60 worden samengevoegd tot één bouwperceel.
- b. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De bestaande bebouwing zijn bijgebouwen behorende bij de woning aan Oijense Benedendijk 60.
- c. *de vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*

Het gebruik van (bestaande) bijgebouwen als recreatief nachtverblijf als ondergeschikte nevenactiviteit bij de woning aan nummer 60. Het recreatief nachtverblijf voldoet aan de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan in artikel 20.4 onder 'Kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten'. Daarmee wordt dit als passende omvang gezien voor een niet-agrarische functie in het buitengebied. Het initiatief zal geen grote verkeer/publiek aantrekkende functie hebben gelet op de capaciteit van de voorziening.

b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*

In de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan wordt de specifieke gebruiksactiviteit en het bestemmingsvlak vastgelegd.

c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*

In de regels van het bestemmingsplan wordt buitenopslag als strijdig gebruik aangemerkt.

d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

In de regels van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor het initiatief waardoor de niet-agrarische functie bij uitbreiding genoodzaakt is om elders op een passende locatie te vestigen.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In april 2022 is de Interim Verordening Noord-Brabant gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die in werking treedt als de Omgevingswet in werking treedt. Wij hebben voor dit initiatief de wijzigingen van de Interim Verordening doorgenomen en geconstateerd dat het toetsingskader hetzelfde is gebleven.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.2 Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015

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

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

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

uitloopgebieden met natuur en recreatie nabij de stad Oss en toeristisch-recreatieve verbindingen tussen kernen op afstand van de Maas en de Maasdijk;

- Het bieden van ruimte voor waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit;

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

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

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

Het plangebied is gelegen in het landschapstype Oeverwal. De oeverwal is een hooggelegen rug, parallel aan de Maas. Van oorsprong worden de oeverwallen gekenmerkt door een relatief kleinschalig cultuurlandschap met een grote diversiteit. Door de aanwezigheid van veel landschapselementen heeft de oeverwal over het algemeen een groen en halfopen karakter. Hierdoor is het gebied rond de oeverwal zeer geschikt voor recreatie en toerisme. Naast de acht kleine kernen liggen op de oeverwal ook een zevental bebouwingsconcentraties.

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Benedeneind', dit is een buurtschap behorende bij het dorp Oijen. Benedeneind ligt op de oeverwal aan de noordzijde van de Oijense polder. Op korte afstand liggen een drietal straten parallel aan elkaar. Aan de Oijense Benedendijk ligt de meeste bebouwing. Het kronkelige westelijk deel van de Oijense Benedendijk komt nog grotendeels overeen met de situatie van rond 1800. In de omgeving liggen enkele grote agrarische bedrijven. Het gebied is vrij kaal en lijkt daarom op het landschap van het komgebied. Er komt historische bebouwing voor. Hierbij gaat het voornamelijk om agrarische bebouwing of soms kleinschalige dijkbebouwing.

In de structuurvisie worden voornamelijk kansen gezien voor recreatie en toerisme en het verhogen van de woonkwaliteit. De bebouwing ligt op en aan de dijk. Mede door de aanwezige cultuurhistorische waarde van het gebied en de contrasten tussen de kleinschalige bebouwing op de dijk en de agrarische bebouwing onder aan de dijk in combinatie met erfbeplanting maakt dit gebied interessant voor recreatie en toerisme. Het is in dit gebied voorstelbaar, ter ondersteuning van de landschapsstructuur, bebouwing toe te voegen. Dit zou mogelijk kunnen op locaties langs de dijk waar nu grootschalige bebouwing aanwezig is. Recreatieve functies zijn kansrijk mede door de natuurontwikkeling van de Hemelrijkse Waard en de nabijheid van de entree voor bezoekers van dit natuurgebied.

Het plangebied is gelegen in een bebouwingscluster van het buurtschap Benedeneind. Zoals eerder beschreven, is de voormalige woning op Oijense Benedendijk 58 rond 1880 opgericht en maakt het onderdeel uit van de oorspronkelijke (historische) bebouwing van de Oijense Benedendijk. Om de voormalige dijkwoning te kunnen behouden is verbouw en aanpassen aan de huidige tijd noodzakelijk. Dit om verdere verval van de woning te voorkomen. In de beoogde situatie wenst de eigenaar de voormalige woning te (blijven) gebruiken als recreatief nachtverblijf. Door de bebouwing van Oijense Benedendijk 58 te betrekken bij Oijense Benedendijk 60, kan deze bebouwing gebruikt worden als ondergeschikte nevenactiviteit bij de woning aan nummer 60.

Wat passend is binnen kansen die voor dit gebied worden gezien in de structuurvisie. De beoogde ontwikkeling, het behoud van de voormalige woning op Oijense Benedendijk 58 en het gebruik als recreatief nachtverblijf, is passend binnen de 'Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015'.

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 Visie Toerisme en Recreatie

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

Het plangebied is gelegen in de Maasrand. De Maas met zijn natuur, landschap, cultuur(historie) en water/ rivier vormt 'het goud' waarop recreatieve beleving in het gebied is gebaseerd. De grootste troeven zijn de natuurlijke aantrekkingskracht van de Maas en de Maasdijk gecombineerd met de vestingstadjes Megen en Ravenstein. Er is veel recreatieve bedrijvigheid aanwezig, veelal kleinschalig en met een nadruk op dagrecreatie.

Met dit plan wordt een recreatief nachtverblijf mogelijk gemaakt als ondergeschikte nevenactiviteit bij een woning. Kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van een nachtverblijf zijn passend binnen de visie Toerisme en Recreatie waarin gestreefd wordt naar het versterken van de vrijetijdseconomie in het Maasgebied door andere het creëren van extra recreatieve verblijfsvoorzieningen.

4.4.6 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' van toepassing.

Locatie Oijense Benedendijk 58 te Oijen

Voor de locatie Oijense Benedendijk 58 te Oijen de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Wonen (gedeeltelijk, ongeveer 223 m²);
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschap (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde middelhoog;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen – oijense benedendijk 58;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – dijkzone woningen;

- Gebiedsaanduiding: overige zone – overwal;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – dijk.

In het vigerend bestemmingsplan is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - oijense benedendijk 58' opgenomen. Deze gronden zijn uitsluitend bestemd zijn voor tuin en erf. De voormalige woning mag niet permanent bewoond worden. Tevens zijn er bouwregels opgenomen. Zo mag maximaal 100 m² aan vrijstaande bijgebouwen gerealiseerd worden, met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter. Dit is vastgelegd in de regels en verbeelding van het vigerend bestemmingsplan.

In navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' weergegeven ter plaatse van de Oijense Benedendijk 58 te Oijen. Een deel van de aanwezige bebouwing en erfverharding is buiten het bouwperceel gelegen, in de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'.



Afbeelding 10: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Oijense Benedendijk 60 te Oijen

In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' zijn voor de locatie Oijense Benedendijk 60 te Oijen de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Wonen (ongeveer 1.474 m²);
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschap (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde middelhoog (gedeeltelijk);
- Maatvoering: maximum bebouwd oppervlak: 200 m²;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – dijkzone woningen;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – overwal;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – dijk (gedeeltelijk).

In navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' weergegeven ter plaatse van de Oijense Benedendijk 60 te Oijen.



Afbeelding 11: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Voor het samenvoegen van twee bouwpercelen en het vergroten is in het bestemmingsplan geen bevoegdheid opgenomen. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'. Voor het gebruik van bestaande gebouwen als recreatief nachtverblijf is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het vigerend bestemmingsplan waarmee de activiteit kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten mogelijk wordt gemaakt (art. 20.4). Aan deze afwijkingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf waar nodig nader toegelicht.

Artikel 20.4 afwijken van de gebruiksregels

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.1 (vigerend bestemmingsplan) voor de activiteit kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de ruimtelijke kwaliteit;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de landschappelijke en natuurwaarden;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een dialoog gevoerd met de direct aanwonenden (zie bijlage 8). De bebouwingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan blijven gelijk. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht. Uit paragraaf 5.7 milieuaspecten blijkt dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden aangetast. Het plangebied wordt daarnaast voorzien van een landschappelijke inpassing (zie paragraaf 5.1). In de beoogde situatie wijzigt de woonsituatie in het plangebied en de directe omgeving niet. Uit voorliggende toelichting blijkt dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de hierboven genoemde aspecten. De specifieke voorwaarden voor kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in artikel 20.4 zijn nader toegelicht:

Artikel 20.4 Kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten

Het betreft uitsluitend kleinschalige activiteiten die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals het bieden van overnachtingsaccommodatie voor kortdurend toeristisch verblijf voor maximaal 10 personen in maximaal 5 slaapkamers:

- *buitenopslag is niet toegestaan;*
in de beoogde situatie is geen sprake van buitenopslag.

- *er is geen sprake van onevenredige verkeersaantrekkende werking;*
uit hoofdstuk 5.4 Mobiliteit en parkeren blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen onevenredige verkeertrekkende werking heeft.
- *het parkeren dient op eigen terrein binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' plaats te vinden;*
uit paragraaf 5.4 Mobiliteit en parkeren blijkt dat binnen het plangebied voldoende ruimte is om op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' te parkeren.
- *er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren;*
uit voorliggende toelichting blijkt dat er geen milieuhygiënische bezwaren zijn. In paragraaf 5.7 milieuaspecten wordt dit nader toegelicht.
- *de nevenactiviteit wordt landschappelijk ingepast;*
voor het beoogde plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan is als separate bijlage (bijlage 1) toegevoegd aan voorliggende toelichting.
- *het betreft uitsluitend gronden die niet zijn aangeduid als 'overige zone - primair agrarisch gebied'*
n.v.t. het plangebied beschikt niet over deze aanduiding.
- *het betreft geen activiteiten die vergunningsplichtig zijn op grond van de Drank- en Horecawet.*
n.v.t. De beoogde ontwikkeling betreft het gebruik van bestaande bijgebouwen ten behoeve van een recreatief nachtverblijf.

Afbeelding 12: uitsnede landschappelijk inpassingsplan met daarop indicatief de beoogde situatie weergegeven

In dit inpassingsplan is rekening gehouden met de kwaliteiten en kenmerken van het gebied. De bestaande beukenhaag en solitaire bomen blijven behouden. In de beoogde situatie worden nieuwe groenstructuren aangeplant in de vorm van een beukenhaag, een hoogstam fruitboomgaard en struweelhagen. Kleinschalige elementen zoals deze bomen en struweelhagen bij de erf- en perceelsgrens versterken deze kleinschaligheid. Door het omzomen van de woonbestemming is er een duidelijke scheiding tussen het woonactiviteiten en de activiteiten op omliggende agrarische percelen. Door de aan te planten groenstructuren is er een overgang tussen de woonbestemming en de omliggende agrarische bestemmingen. Gezien voorgaand wordt landschapselementen aangeplant welke zorgt voor een versterking van het landschapsbeeld en heeft een kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg. Bovendien sluit het aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en sluit het aan op de Nota Landschapsbeleid 2015 en Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Oss. Tenslotte blijft met dit landschappelijk inpassingsplan de zichtlijn vanaf de dijk naar het achterliggende landschap in het zuiden gehandhaafd. In bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan nader beschreven en gemotiveerd.

5.1.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

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

Toepassingsbereik

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

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

Afspraken toepassingsbereik

De *notitie Toepassingsbereik* en met name de verdeling van ruimtelijke ontwikkelingen over de verschillende categorieën is de basis voor het afsprakenkader over toepassingsbereik.

- bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen is kwaliteitsverbetering altijd van toepassing;
- bij niet-planmatige ontwikkelingen: tegenprestatie gerelateerd aan impact:
 - cat. 1 geen impact: geen tegenprestatie
 - cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
 - cat. 3 grote impact: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

Afspraken kwaliteitsverbetering

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

Voorliggend plan betreft het samenvoegen van twee bouwpercelen met de enkelbestemming 'Wonen'. De bebouwingsmogelijkheden binnen het bouwperceel wijzigt daarbij niet. Om de erfverharding en (beoogde) bijgebouwen binnen het bouwperceel te situeren wordt het bouwperceel vergroot met 206 m². Daarnaast wordt kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten toegestaan binnen het plangebied.

De ontwikkeling 'bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet-agrarisch bedrijf tot een maximum van 200 m²' is opgenomen als een categorie 1 ontwikkeling. Het samenvoegen van twee bouwpercelen met de enkelbestemming 'wonen' zonder uitbreiden van bebouwingsmogelijkheden is niet opgenomen in het afspraken kader. Uitbreiding van het bestemmingsvlak 'wonen' (>1.500 m²) is opgenomen als een categorie 3 ontwikkeling.

In het principebesluit met d.d. 4 mei 2022 heeft de gemeente Oss als voorwaarde gesteld dat het nieuwe bestemmingsvlak landschappelijk goed ingepast wordt conform de regels in artikel 20.4 van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020 onder Kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten. Omdat er sprake is van een categorie 3 ontwikkeling dient een financiële berekening te worden gemaakt. Om te beoordelen of kwaliteitsverbetering van het landschap in verhouding staat tot de geplande ruimtelijke ontwikkeling wordt de omvang van de prestatie berekend. Daarnaast wordt ook een waarde toegekend aan de investering die in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gedaan. De berekening 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is als separate bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2)

Het landschappelijk inpassingsplan is als separate bijlage opgenomen bij deze toelichting (bijlage 1). Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in het afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering.

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

Natuurinclusief bouwen

De gemeente streeft er naar om bij (ver)bouwen zoveel als mogelijk rekening te houden met de natuur en de biodiversiteit ofwel 'natuur inclusief' te bouwen. Aan initiatiefnemers wordt gevraagd om dit ook te doen.

Bijzonder waardevolle bomen

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

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. Hoewel er geen directe relatie lag en ligt tussen een bestemmingsplan en de PAS, is het sneuvelen van de PAS ook voor Ruimtelijke onderbouwingen (RO) en bestemmingsplannen van belang, met name ook door de aandacht voor stikstof. Tot nu toe werd als ondergrens waaronder je geen Natuurvergunning nodig had (0,05 Mol/ha) ook in de RO vaak gebruikt om aan te tonen dat stikstof geen probleem was voor de voorgenomen planontwikkeling.

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 dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Rijntakken (deelgebied Uiterwaarden Waal), welke is gelegen op een afstand van ongeveer 5 kilometer. Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermeting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen). Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma een AERIUS berekening gemaakt voor de renovatie en gebruiksfase van het plan. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in bijlage 3. In bijlage 4 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

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

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

Gelet op de beoogde ontwikkeling aan Oijense Benedendijk 58-60, dient met name bepaald te worden of ter plaatse, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Het plangebied wordt op dit moment gebruikt voor bewoning, tuin en de opslag van goederen. De woning op nr. 58 betreft een voormalige dijkwoning. In overeenstemming met het vigerend bestemmingsplan mogen de gebouwen als tuin en erf gebruik worden. Volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) heeft de woning een logiesfunctie. In de beoogde situatie wordt de bouwpercelen van Oijense Benedendijk 58 en 60 samengevoegd tot één bouwperceel. Het bouwperceel wordt daarbij met 206 m² vergroot. Daarnaast maakt dit plan kleinschalige recreatieve reactiviteiten in bijgebouwen mogelijk, behorende bij de woning op nr. 60. De voormalige woning op nr. 58 wordt ten behoeve van een recreatief nachtverblijf gerenoveerd. De bebouwing op nr. 58 is opgebouwd uit steen, glas en hout en voorzien van dakpannen, golfplaten en kunststof dakbedekking. In de tuinen is sierbeplanting aanwezig en is de ruimte rond de woningen ingericht als gazon. Rondom de planlocatie liggen hoofdzakelijk tuinen en woningen. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een woongebied met veel menselijke activiteiten.

Het aantreffen van beschermde of bedreigde plant- en diersoorten is uitgesloten omdat het plangebied, ter plaatse van nr. 58, volledig is bebouwd of is ingericht als tuin, waardoor er geen geschikte biotopen aanwezig zijn. Gezien het huidige intensieve gebruik van de voormalige woning op nr. 58 en bijbehorend bijgebouw is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

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

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

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

Het gaat om:

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

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

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

5.3.2 Archeologiebeleid

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van 25 oktober 2019 en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herzien 2016. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld. Het

gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid.

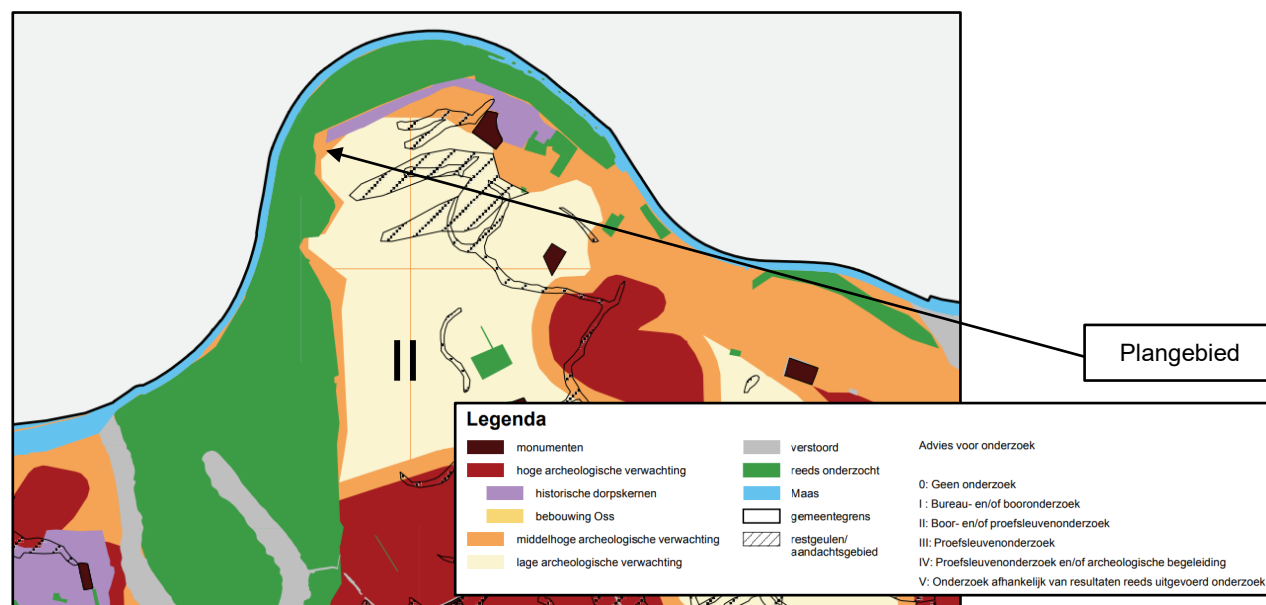
Op 14 oktober 2010 heeft de gemeente Oss haar 'archeologiebeleid' vastgesteld. In 2015 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld. Dit was nodig vanwege de gemeentelijke herindeling met Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid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

Tabel 1: archeologische beleidscategorieën:

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

5.3.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan het bestemmingsplangebied middelhoge archeologische verwachtingswaarde toegekend, zie navolgende afbeelding. 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 1.000 m².



Afbeelding 13: uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Oss (bron: gemeente Oss)

Toetsing van de plannen

Bij voorliggend plan vindt geen werkzaamheden plaats in de bodem. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Bestemmingsplanregels

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

Voor het plangebied is en blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' van toepassing.

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

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

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

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 "Op gemengde bodem". Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Lith.

Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2019. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

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

Met de onder het kopje 'archeologie' genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Kortheidshalve 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. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 zijn geen cultuurhistorische waarden opgenomen voor het plangebied. Het plan betreft het samenvoegen van twee bouwpercelen en het gebruik toestaan van kleinschalige nevenactiviteiten. Gezien de afwezigheid van cultuurhistorische waarden en de beoogde ontwikkeling zal bij de uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

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

Voor het bepalen van de verkeergeneratie kan aangesloten worden bij de 'Handreiking Verkeersgeneratie voorzieningen, kengetallen gemotoriseerd verkeer' (CROW). Binnen het plangebied bevinden zich een woning en een voormalige woning met bijgebouw. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied dient volgens bovenstaande handreiking uitgegaan te worden van een verkeergeneratie van 8,6. De voormalige woning en bijgebouw werden gebruikt ten behoeve als huishuis/logiesfunctie. In de handleiding zijn hiervoor geen normen opgenomen. Hiervoor wordt aangesloten bij een normen van een bungalowpark (huisjescomplex), 2,8 per huisje/bungalow. De totale verkeersgeneratie in de bestaande situatie is 11,4 auto's.

In de beoogde situatie blijft de bestaande woning op nr. 60 ongewijzigd en wordt de voormalige woning en bijgebouw ter plaatse van nr. 58 gebruikt als recreatief nachtverblijf. Hiervoor wordt aangesloten bij een normen van een bungalowpark (huisjescomplex). Voor een recreatief nachtverblijf in het buitengebied dient volgens bovenstaand rapport uitgegaan te worden van een verkeersgeneratie van 2,8 per huisje/bungalow. In de beoogde situatie worden kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten toegestaan binnen de bestaande bebouwing van Oijense Benedendijk 58. Binnen de locatie zijn 2 bijgebouwen gelegen. Uitgaande van twee recreatieve nachtverblijven betekent dit een verkeersgeneratie van in totaal 14,2. In totaal is dit kleine toename van 2,8 auto's per dag.

Verkeer: ontsluitingswegen

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Oijense Benedendijk. Deze weg beschikt over voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen (2,8 auto's) af te wikkelen.

5.4.2 Parkeren

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

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied dient volgens bovenstaande nota uitgegaan te worden van 2,4 parkeerplaatsen. Voor het recreatief nachtverblijf op nr. 58 wordt aangesloten bij een normen van een bungalowpark (huisjescomplex). Voor een recreatief nachtverblijf in het buitengebied dient volgens bovenstaande nota uitgegaan te worden van 2,1 parkeerplaatsen. Dit zijn in totaal 4,2 parkeerplaatsen.

Binnen het plangebied worden deze parkeerplaatsen gesitueerd op eigen terrein, in overeenstemming met hiervoor genoemde nota. Ter plaatse van nr. 60 is ruim 200 m² aan (half) verharding aanwezig ten behoeve van parkeren. Een parkeerplaats is ongeveer 3,50 bij 5 meter. Ter plaatse van nr. 58 zijn er 2 parkeerplaatsen aanwezig. Binnen het plangebied is er voldoende parkeerruimte aanwezig voor minimaal 7 parkeerplaatsen. Gezien de omvang van de recreatieve nachtverblijven zal in werkelijkheid per verblijfsobject echter 1 parkeerplaats worden benut. De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft het aspect parkeren.

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:

- Waterveiligheid; Het programma ‘Waterveiligheid’ draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
- 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).
- 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 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
- Hergebruik
- Infiltratie/bergen
- Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
- De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
- De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
- De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
- Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Toetsing van de plannen

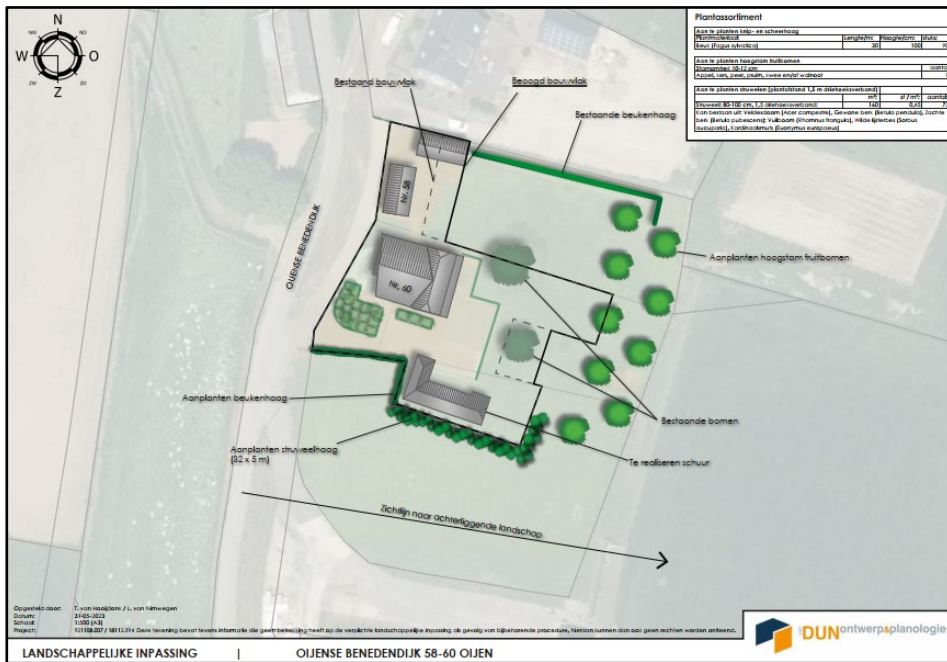
Oijense Benedendijk 58 betreft een voormalige woning en is reeds aangesloten op de riolering. Bezoekers van het recreatief nachtverblijf worden geïnformeerd over wat wel en niet in de riolering mag om storingen in de pompput te voorkomen. In voorliggend plan is er sprake van een toename van verhard oppervlak van ongeveer 62 m². Deze toename van verhard oppervlak bestaat uit een gebouw en erfverharding. In navolgende afbeelding is een luchtfoto weergegeven waarop zichtbaar is dat het bijgebouw en de erfverharding deels buiten bouwperceel zijn gelegen.



Afbeelding 14: weergave luchtfoto 2022 Oijense Benedendijk 58, bestemming wonen is indicatief weergegeven, (bron: kadastrale kaart.com)

Het plangebied is gelegen in het buitengebied waardoor het hemelwater op eigen terrein verwerkt moet worden. Het hemelwater afkomstig van daken en verharding vloeit naar de omliggende gronden (tuin) waar het wordt vastgehouden dan wel infiltreren in de bodem. Het water mag niet versneld tot afstroming worden gebracht (hydrologisch neutraal).

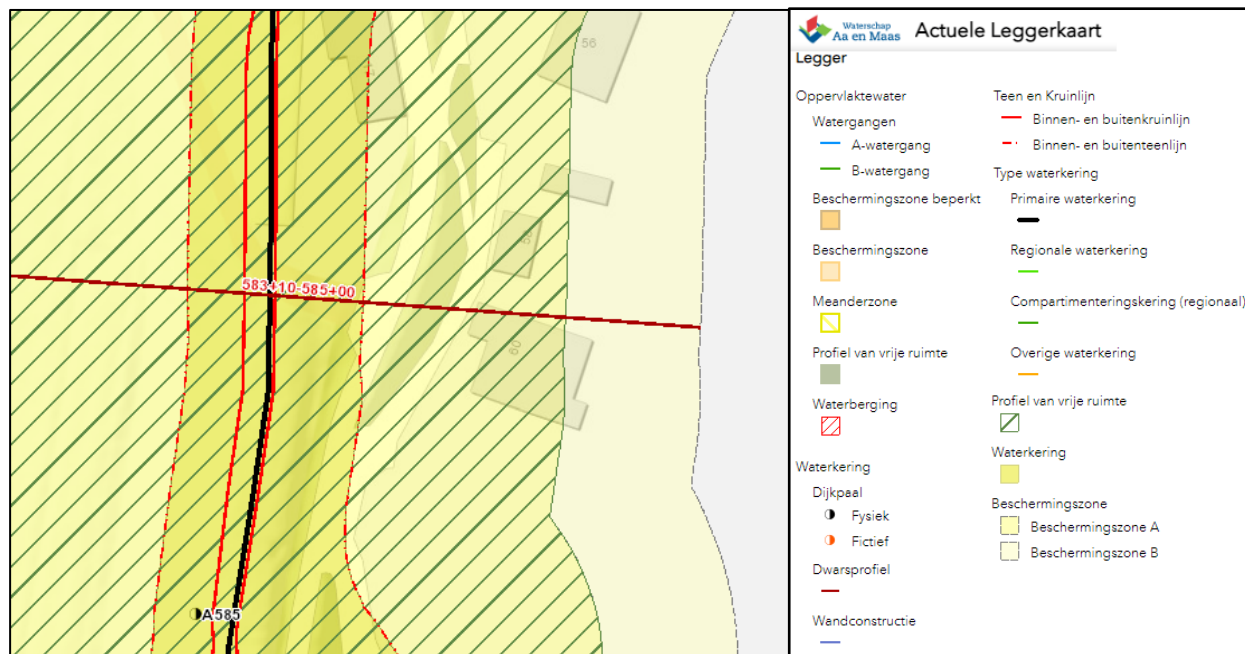
In navolgende afbeelding is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan weergegeven waarop de uitbreiding van het gezamenlijk bestemmingsvlak, van Oijense Benedendijk 58 en 60, is weergegeven. De beoogde schuur is slechts indicatief weergegeven in verband met de landschappelijke inpassing en vormt geen onderdeel van dit plan. In de beoogde situatie is de bebouwing binnen het bestemmingsvlak gelegen.



Afbeelding 13: uitsnede landschappelijk inpassingsplan waarop indicatief de bebouwing binnen het bestemmingsvlak is gesitueerd

Legger

Het plangebied is gelegen binnen een primaire waterkeringszone (zie navolgende afbeelding). Wanneer nieuwe bebouwing opgericht wordt dient er een vergunning aangevraagd te worden bij het waterschap. Een belangrijke voorwaarde hierbij is dat alle beoogde bouwwerken e.d. te worden gerealiseerd boven het profiel van vrije ruimte.



Afbeelding 14: uitsnede Legger waterschap Aa en Maas

In voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van het oprichten van nieuwe bebouwing. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in 300 m² aan bijgebouwen binnen het plangebied. In de huidige situatie is ongeveer 96 m² aan bijgebouwen aanwezig. Gezien de bouw mogelijkheden in dit bestemmingsplan, met betrekking tot het oprichten van bijgebouwen, is het mogelijk dat de initiatiefnemers de toekomst een nieuw bijgebouw realiseren. Wanneer deze bouwplannen zich voordoen, zal in een vroegtijdig stadium met het waterschap in vooroverleg getreden worden om de haalbaarheid van deze beoogde ontwikkeling te toetsen aan het beleid. In voorliggend bestemmingsplan is geen sprake een concreet bouwplan met betrekking tot het oprichten van gebouwen. Het aanvragen van een vergunning is daarom in dit stadium niet noodzakelijk.

Bestemmingsplanregels

Het plangebied Oijense Benedendijk 58-60 is in overeenstemming met de verbeelding, behorend bij het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' gelegen in de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – dijk' en 'overige zone – oeverwal'. De gemeente Oss heeft bestemmingsplanregels (gebiedsaanduidingen: dat wil zeggen dat deze naast de hoofdbestemming gelden) voor het onderhoud, instandhouding en de versterking van de aangrenzende primaire waterkering. Met behulp van deze regels wordt bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden nodig is, wanneer dat niet het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Doormiddel van een afwijkingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om af te wijken van deze regels. Voor de toename van verhard oppervlak (62 m²) wordt advies ingewonnen bij het waterschap Aa en Maas.

5.5.3 Watertoets

Via www.dewatertoets.nl zijn de gegevens behorende bij het initiatief ingevuld. De samenvatting en het resultaat van de watertoets is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 5). Uit de watertoets komt naar voren dat het plangebied binnen een zone is gelegen die onderdeel uitmaakt van een waterkering (Maasdijk). Omdat waterkeringen een belangrijke rol spelen bij het waarborgen van onze veiligheid, zijn er regels opgesteld over de werkzaamheden die verricht mogen worden op, bij en in waterkeringen. Deze regels verschillen per type waterkering. Het kan zijn dat werkzaamheden helemaal

verboden zijn of dat er voorwaarden gelden voor de uitvoering van de werkzaamheden. Het kan daarom zijn dat er een melding gedaan moet worden bij het waterschap of een vergunning aan moet vragen. Daarnaast dient de waterkering opgenomen te worden in de verbeelding van een ruimtelijk plan.

Vergunningscheck waterschap

In voorliggend plan is er sprake van een toename van verhard oppervlak van ongeveer 62 m². Deze toename van verhard oppervlak bestaat uit een gebouw en erfverharding. Voor het beoogde initiatief is de vergunningschecker van het waterschap ingevuld. De ingevulde vergunningscheck is als separate bijlage (bijlage 6) bij deze toelichting toegevoegd. Het plangebied is gelegen in het buitenstedelijk gebied waardoor het hemelwater op eigen terrein verwerkt moet worden. Het hemelwater afkomstig van daken en verharding vloeit naar de omliggende gronden (tuin) waar het wordt vastgehouden dan wel infiltreren in de bodem. Het water mag niet versneld tot afstroming worden gebracht (hydrologisch neutraal). Uit de vergunningscheck blijkt dat ten behoeve van de activiteit een melding of vergunningsaanvraag niet noodzakelijk is. De beoogde ontwikkeling kan daarmee melding/vergunningsvrij uitgevoerd worden conform de regels van het waterschap.

Naast een toename van verhard oppervlak is er sprake van het aanbrengen van beplanting. Voor het beoogde initiatief is de vergunningschecker van het waterschap ingevuld. De ingevulde vergunningscheck is als separate bijlage (bijlage 7) bij deze toelichting toegevoegd. Met het aanleggen van de beplanting moet rekening gehouden worden met de B-watergang (code 01237) ten oosten van Oijense Benedendijk 58. De waterloop (talud en bodem) moet vrij blijven van begroeiing, bladeren en voorwerpen, zodat het ook onderhouden kan worden. Uit de vergunningscheck blijkt dat ten behoeve van de activiteit een melding of vergunningsaanvraag niet noodzakelijk is. De beoogde ontwikkeling kan daarmee melding/vergunningsvrij uitgevoerd worden conform de regels van het waterschap.

5.6 Defensie

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

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

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

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

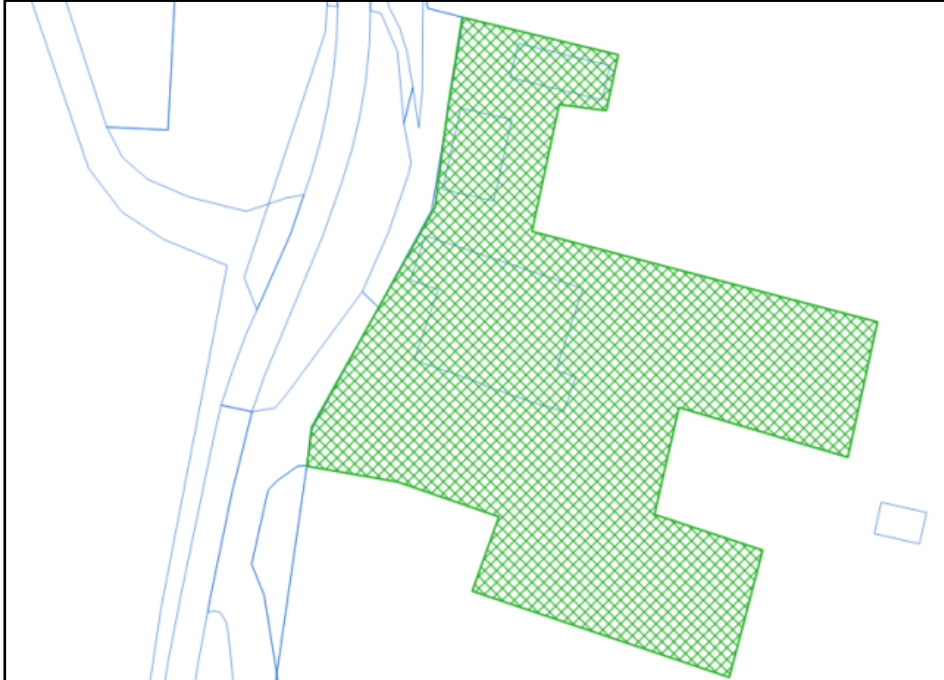
Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

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

5.7 Niet gesprongen explosieven

In navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van de bodembelastingkaart, hierop is het plangebied groen gearceerd. 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. Daarnaast vinden er geen grondwerkzaamheden plaats. Het is niet nodig om munitie bodemonderzoek te laten 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.



Afbeelding 15: uitsnede bodembelastingkaart, hierop is het plangebied groen gearceerd (bron: gemeente Oss)

5.8 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

5.8.1 Bedrijven en milieuzonering

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

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied ligt in omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. veehouderijen. Het plangebied ligt in de directe omgeving van de Maas, dat veelal gebruikt voor recreatieve doeleinden, zoals wandelaars, fietsers en gemotoriseerde voertuigen. Het plangebied is in een lintbebouwing aan de dijk gelegen.

De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is gelegen aan de Oijense Benedendijk 50 te Oijen. Dit betreft een niet agrarisch technisch hulpbedrijf en niet agrarisch verwant, behorende bij de milieucategorie 3.1 (maximaal). Volgens de handreiking geldt voor deze bedrijven in deze milieucategorie, liggend in een gemengd gebied, een richtafstand van 30 meter. De afstand van rand van het plangebied tot bestemmingsvlak Oijense Bedendijk 50 is 280 meter. Daarmee wordt ruim voldaan aan de richtafstand.

De beoogde ontwikkeling maakt kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten mogelijk in de vorm van een recreatief nachtverblijf, bij een woonbestemming. Voor de beoogde activiteiten wordt aangesloten bij de VNG-omschrijving 'Hotels en pensions met keukens, conferentieoord en congrescentra', behorende bij de milieucategorie 1. Volgens de handreiking geldt voor deze bedrijven in deze milieucategorie, liggend in een rustig buitengebied, een richtafstand van 10 meter. De dichtstbijzijnde woning, gelegen op Oijense

Benedendijk 56, is op ongeveer 10 meter gelegen vanaf de perceelsgrens van nr. 58 tot aan de gevel van de woning.

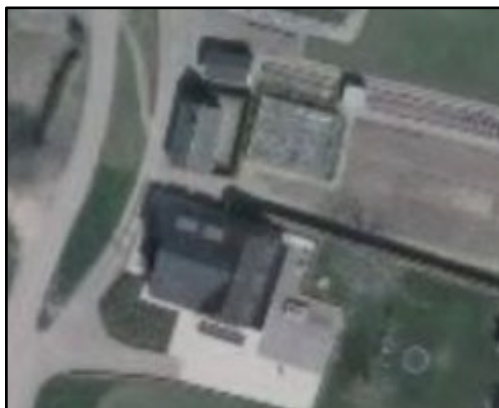
5.8.2 Bodem

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.

In de bestaande situatie is er sprake van een woonbestemming. In de beoogde situatie worden de bestaande bouwpercelen met de enkelbestemming 'Wonen' samengevoegd. Daarbij wijzigt de vorm van het gezamenlijk bouwperceel zodat de bestaande gebouwen binnen het bouwperceel komen te liggen. Dit betekent dat ongeveer 62 m² wijzigt van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' naar wonen en andersom.

De voormalige woning op Oijense Benedendijk 58 is rond 1880 opgericht en maakt het onderdeel uit van de oorspronkelijke (historische) bebouwing van de Oijense Benedendijk. Een deel van de bebouwing en erfverharding ligt buiten de woonbestemming. Ten behoeve van dit plan wordt de vorm van het gezamenlijk bouwperceel gewijzigd zodat de bebouwing binnen het bouwperceel komt te liggen. Zie navolgende afbeelding.

De gronden aansluitend aan de woonbestemming van nr. 58 zijn in gebruik geweest als agrarische gronden. Volgens de eigenaar hebben er in het verleden geen activiteiten plaatsgevonden waardoor verontreiniging van de grond heeft kunnen optreden. Uit de luchtfoto's van TopoTijdreis blijkt dat er in 2007 een tuinbouwkas en winterbakken hebben gestaan op dit perceel, voor eigen gebruik. Deze kas en winterbakken waren in 2007 al op de locatie aanwezig en zijn ongeveer tussen 2015-2016 verwijderd, zie navolgende luchtfoto's van 2007 en 2015.



Afbeelding 15: uitsnede TopoTijdreis 2007 en 2015 (bron: TopoTijdreis.nl)

In de nabijheid van het plangebied, namelijk op Oijense Benedendijk 56 is in 2002 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (NEN 5740). Uit dit onderzoek zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. Een vervolgonderzoek op deze locatie was dan ook niet nodig.

In dit geval wordt op een gedeelte kadastraal perceel 262 een nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Dit betreft een vormverandering van het bouwperceel om de bestaande bebouwing en erfverharding binnen het bouwperceel te situeren. De omliggende percelen zijn al in gebruik ten behoeve van de activiteit wonen. De beoogde vergroting wordt aansluitend aan de woonbestemming van de woonbestemming aan nr. 58, tegen het woonperceel van nr. 56 en aan nr. 60 tegen het bestaand woonperceel. Uit bovenstaande luchtfoto's blijkt dat het perceel in ieder geval in de periode 2007-2016 gebruikt is als moestuin. In de jaren 2016 tot heden is deze grond gebruikt als tuin ten behoeve van de woonbestemming van nr. 58 en 60. Uit het kaartmateriaal van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet wordt aangemerkt als potentieel terrein voor bodemverontreiniging.

Uit de geraadpleegde informatie kan aangenomen worden dat plangebied een onverdachte locatie is. Er is daarom geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

Het college van burgemeester & wethouders van de gemeente Oss wordt op basis van bovengenoemde gegevens verzocht om vrijstelling te verlenen voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. In als separate bijlage (bijlage 8) is het formulier vrijstelling historie toets bijgevoegd.

5.8.4 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).

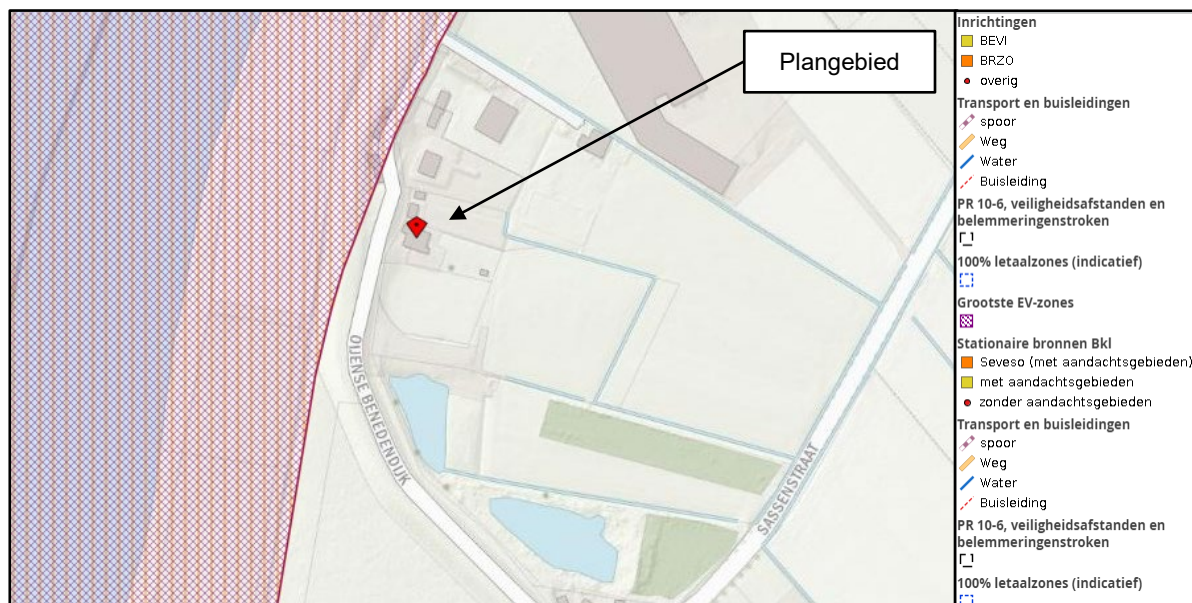
Eenzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van ongeveer 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.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan als deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt doormiddel van navolgende afbeelding.



Afbeelding 16: uitsnede signaleringskaart EV Basis (bron: EV-signaleringskaart.nl)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenumen activiteiten, het samenvoegen van twee bouwpercelen, en de exploitatie van kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten bij een woonbestemming, binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de EV-signaleringskaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het plangebied ligt in de nabijheid van de Maascorridor (zie grootste EV-zones, uitsnede signaleringskaart EV). Deze binnenvaartroute is opgenomen in de Regeling Basisnet. Volgens de Regeling Basisnet ligt het plangebied buiten de PR 10-6 Contour. Over deze vaarroute worden stoffen getransporteerd in de stofcategorieën LF1, LF2 LT1, GF3 en GT3.

Conform het gemeentelijk beleid moet binnen 200 meter van de Maas extra aandacht besteed worden aan de verantwoording van het groepsrisico. Het plangebied ligt op 220 meter afstand van de rand van bestemming 'Water – Vaarweg'.

Volgens de 'Beleidsvisie Externe veiligheid' is de rivier de Maas gecategoriseerd als zwarte vaarroute (belangrijke binnenvaartroute). Dit betekent dat er is geen sprake van plaatsgebonden risico-contouren op de oever. Het invloedsgebied is 1.070 meter, gebaseerd op het vervoer van toxische stoffen. Om deze reden dient het groepsrisico verantwoord te worden. Conform de beleidsvisie van Oss is de standaard verantwoording opgenomen. Zie navolgend kader.

Verantwoording groepsrisico

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

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

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

Bron: Beleidsvisie externe veiligheid Oss, 2011

Aanvullend op deze standaardverantwoording adviseert de veiligheidsregio het volgende: Informeer de initiatiefnemers actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Deze informatie zorgt er voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

De eigenaren zijn zelf de bewoners van Oijense Benedendijk 60. Om de zelfredzaamheid te verhogen worden eigenaren en bezoekers van het recreatief nachtverblijf geïnformeerd over het aanwezige risico en handelingsperspectief.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Volgens de EV-signaleringskaart zijn er geen risico's aanwezig ter plaatse van het plangebied. Binnen het plangebied worden bestaande bijgebouwen gebruikt ten behoeve overnachtingsaccommodatie voor kortdurend toeristisch verblijf. De beoogde ontwikkeling ondervindt geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid. Daarnaast vormen de beoogde ontwikkelingen geen belemmeringen op basis van veiligheid voor de omgeving.

5.8.5 Geurhinder

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

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

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

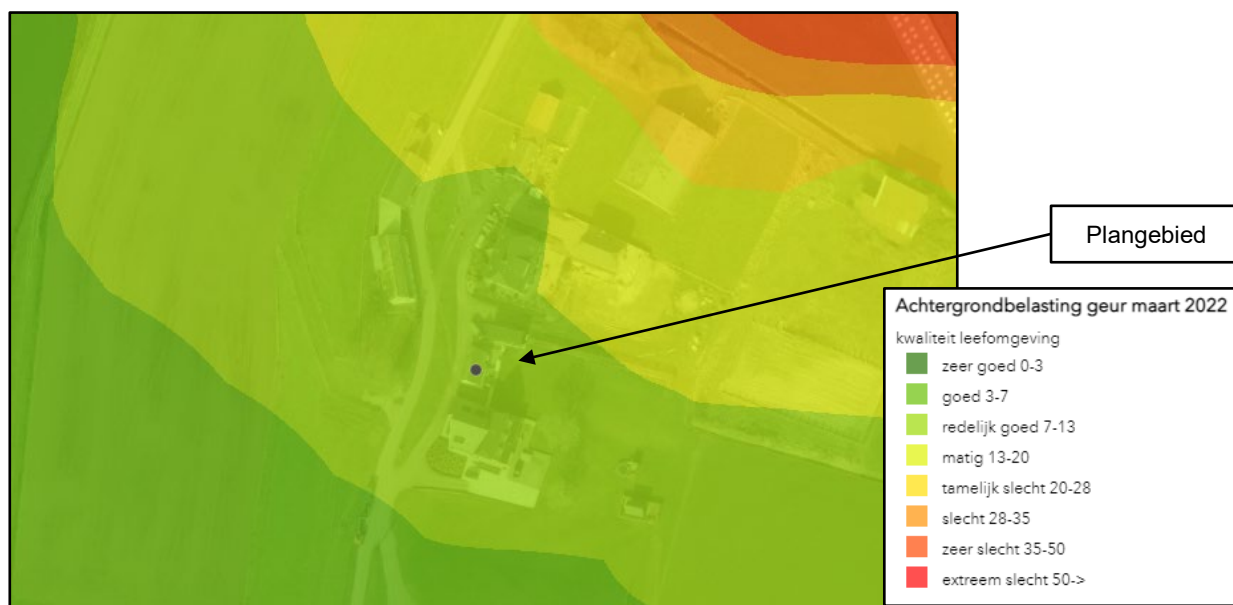
De gemeentelijke “Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder” is van belang voor de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. De beleidsregel geeft aan wanneer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de beoogde situatie wordt de voormalige woning op Oijense Benedendijk 58 en bijbehorend bijgebouw gebruikt ten behoeve van een recreatief nachtverblijf als onderschikte nevenactiviteit behorend bij de woning op Oijense Benedendijk 60.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat een recreatieve voorziening niet geurgevoelig is, omdat er geen sprake is van permanent verblijf. Een minicamping en een bed & breakfast zijn gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken. De Raad van State overweegt dan ook dat van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf geen sprake is, zie ABRvS 11 januari 2012, nr. 201104200/1/H1 (ECLI: NL.RVS.2012.BV0553), inzake een kampeerboerderij.

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de woning Oijense Benedendijk 60 een geurgevoelig object. De locatie is namelijk geen veehouderijlocatie of locatie die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Hierdoor is het object in de bestaande situatie al beschermt voor wat betreft de aspecten geur. De bestaande afstand tussen het plangebied en veehouderijen in de omgeving wordt met de beoogde ontwikkeling niet verkleind. Daarom zal de gebruikswijziging met zekerheid geen onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen veehouderijen. De toetsingsafstand voor die veehouderijen verandert immers niet.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt aansluiting gezocht bij de kaart achtergrondbelasting geur maart 2022 van de ODZOB. De achtergrondbelasting en de bijbehorende belasting met daaraan gekoppeld de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat zijn weergegeven in navolgende afbeelding. Uit deze uitsnede van de contourenkaart blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een achtergrondbelasting tussen 7 en 13 OUE/m³, wat betekent dat er sprake is van een redelijk goed en dus aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 17: uitsnede kaart achtergrondbelasting geur maart 2022 (bron: ODZOB)

5.8.6 Luchtkwaliteit

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

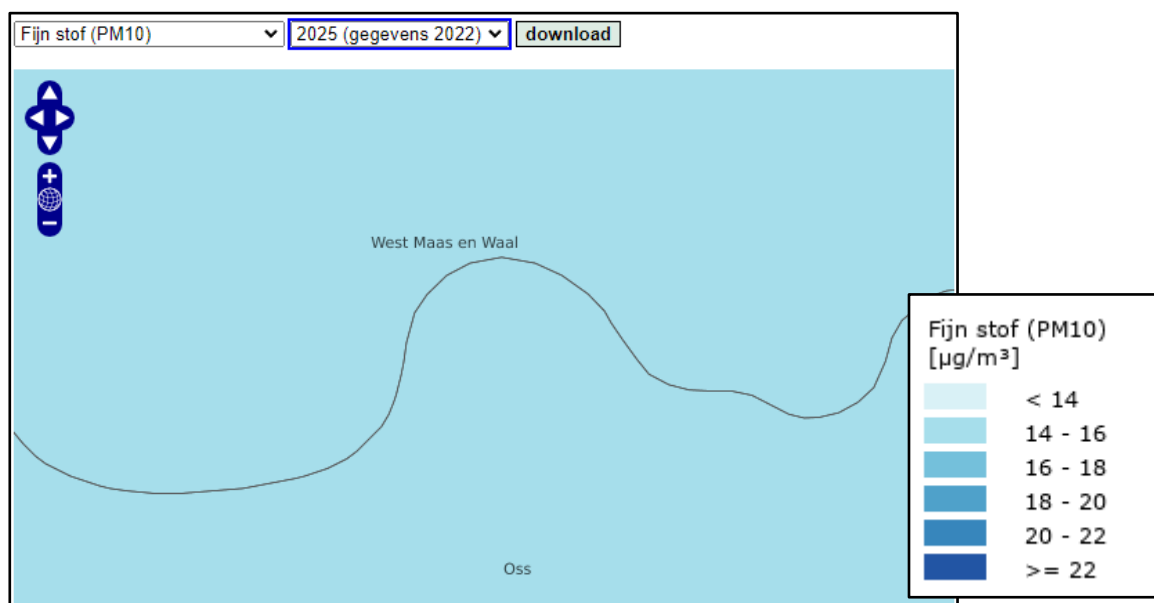
De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed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

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

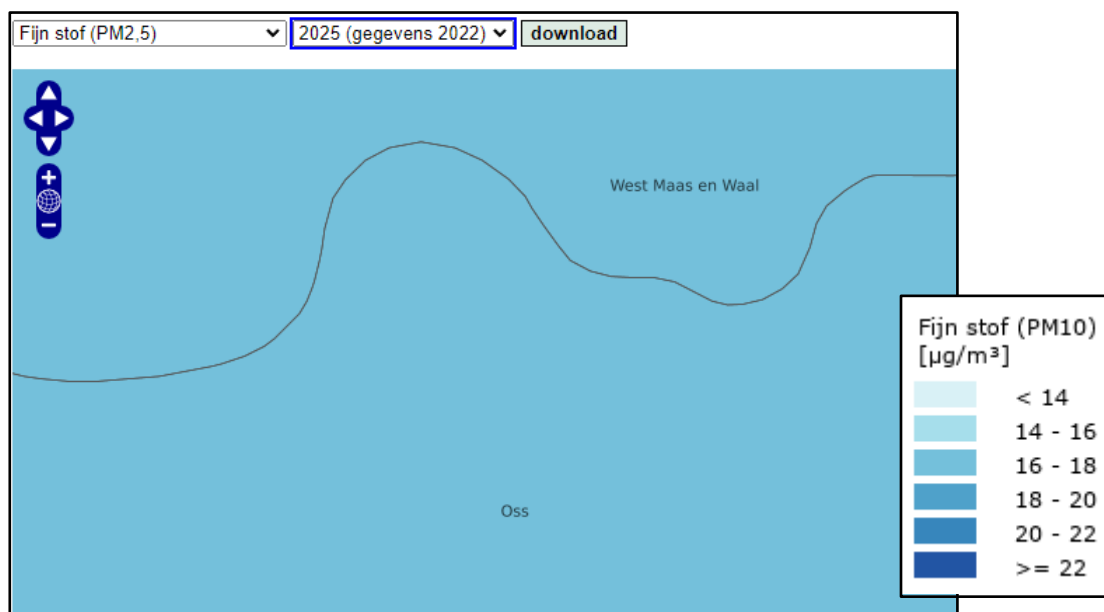
Het plan betreft het gebruik van de woonbestemming ten behoeve van kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten. De bebouwingsmogelijkheden blijven in de beoogde situatie gelijk. De ontwikkeling heeft betrekking op de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen. (Bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het plan slechts het gebruik van de woonbestemming ten behoeve van kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten bij een woning mogelijk maakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt aansluiting gezocht bij de Wet luchtkwaliteit. Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 . Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

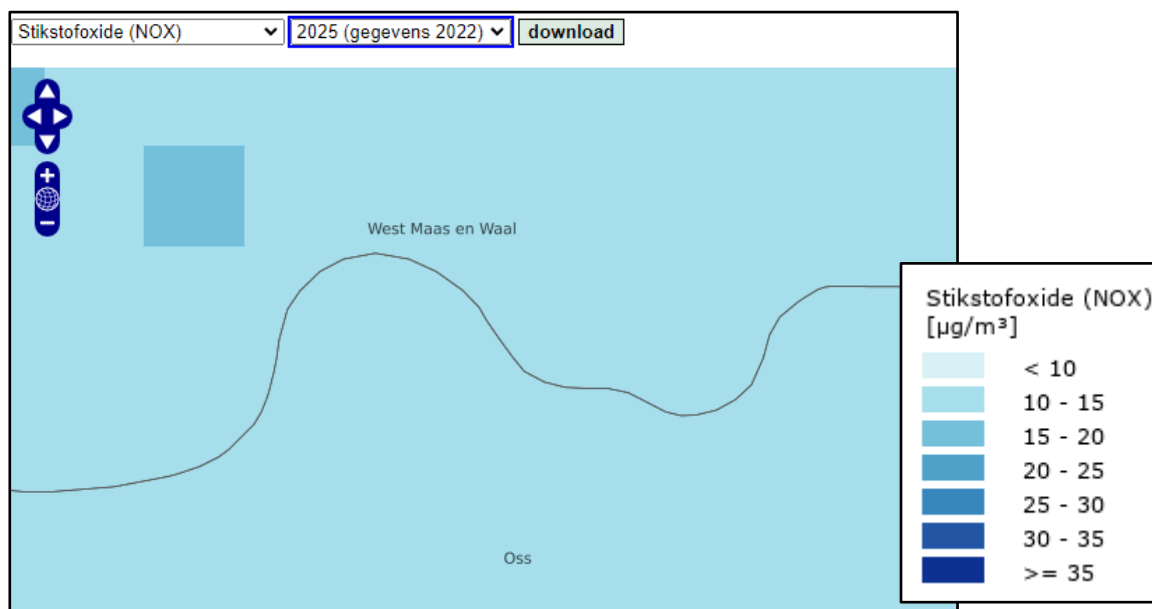
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $8,35 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $15,07 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $14,33 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie navolgende afbeeldingen.



Afbeelding 18: Uitsnede GCN-kaart PM_{10} (bron <https://data.rivm.nl/>)



Afbeelding 21: Uitsnede GCN-kaart PM_{2,5} (bron <https://data.rivm.nl/>)



Afbeelding 22: Uitsnede GCN-kaart NO_x (bron <https://data.rivm.nl/>)

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.8.7 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslist 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. In de nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. Een verdere toetsing met betrekking tot straling is voor dit initiatief niet noodzakelijk.

5.8.8 Weg-, spoor- en industrielawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidsgevoelige objecten. De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota "Geluidskwaliteit in de leefomgeving" vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er 'rustige gebieden', 'dynamische gebieden' en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen. De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.

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

In de beoogde situatie wordt geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. Hotels, recreatiewoningen en kantoren zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. De Raad van State overweegt dan ook dat vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf hoeven niet bij de besluitvorming te worden betrokken. ABRvS 30 mei 2000, nr.199901166/1, Geluid, september 2000. Geconcludeerd kan worden dat er geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is ten aanzien van wegverkeerslawaai.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er in de omgeving van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geluid. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde woning ten opzichte van het plangebied ligt aan Oijense Benedendijk 56 te Oijen. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 10 meter. De woning ligt op een afstand van ongeveer 10 meter ten opzichte van het plangebied. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden vanuit de VNG-handreiking en is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het plan betreft het gebruik van de woonbestemming ten behoeve van kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten. De bebouwingsmogelijkheden blijven in de beoogde situatie gelijk. Gelet op de capaciteit van de kleinschalige overnachtingsaccommodatie voor kortdurend toeristisch verblijf is er geen sprake van een grote verkeer/publiek aantrekkende functie. De kleinschalige overnachtingsaccommodatie vindt plaats als ondergeschikte nevenactiviteit van de woning op Oijense Benedendijk 60. De eigenaren zijn zelf woonachtig op Oijense Benedendijk 60 en houden toezicht op de overnachtingsaccommodatie.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

5.8.9 Gezondheid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Op ongeveer 114 meter, gemeten vanaf rand plangebied tot randvlak Oijense Benedendijk 54, is een geitenhouderij gelegen. In zowel de bestaande als beoogde situatie is er sprake van een woonbestemming en mogen aanliggende agrarische gronden als tuin gebruikt worden. In de directe omgeving zijn meerdere woningen gelegen binnen de 2 kilometer zone rondom de geitenhouderij aan de Oijense Benedendijk. Tussen het geitenbedrijf en het plangebied zijn woningen gelegen. Het gebruik van bestaande bebouwing ten behoeve van een recreatief gastenverblijf zal de geitenhouderij daarom niet beperken in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. Ook zal het niet zorgen voor een hogere kans op een longontsteking. Dit omdat de geitenhouderij niet uitbreidt met deze ontwikkeling. De beoogde bezoekers van de

recreatiewoningen vallen niet binnen een risicogroep (met betrekking longproblemen). De recreatiewoningen zijn niet bedoelt voor permanent verblijf. Om risico's verder te beperken worden de beoogde bezoekers vooraf geïnformeerd over de aanwezigheid van het geitenbedrijf binnen 2 kilometer van het plangebied. Gezien de ligging van het plangebied, in het agrarisch gebied van Oijen, wordt de aanwezigheid van een geitenbedrijf (binnen 2 kilometer) als aanvaardbaar geacht.

5.7.10 Spuitzones

In de bestaande situatie is reeds sprake van een gevoelig object. Met dit plan wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Hierdoor wijzigt het woon- en leefklimaat, ten aanzien van het aspect spuitzones, binnen het plangebied niet.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

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

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

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

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

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

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

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

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

Verantwoording

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In voorliggende toelichting is een beschrijving opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze beschrijving kan worden geconcludeerd dat het samenvoegen van de bouwpercelen en het gebruik van de locatie ten behoeve van ondergeschikte kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten bij de woning op Oijense Benedendijk 60 geen negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing op dit plan. Deze categorie betreft aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Ten aanzien het toestaan van kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten bij een woning zijn grenswaarden opgenomen, namelijk:

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

In de beoogde situatie worden bestaande bijgebouwen (100 m²) gebruikt als overnachtingsaccommodatie voor kortdurend toeristisch verblijf voor maximaal 10 personen in maximaal 5 slaapkamers. De grenswaarden uit categorie D10 uit het Besluit mer worden niet overschreden.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

De beoogde ontwikkeling betreft het gebruik van bestaande bijgebouwen (100 m²) als overnachtingsaccommodatie voor kortdurend toeristisch verblijf voor maximaal 10 personen in maximaal 5 slaapkamers, als ondergeschikte recreatieve nevenactiviteit bij een woning. De grenswaarden uit categorie D11.2 uit het Besluit mer worden niet overschreden. Het gaat dus om een functiewijziging van bestaande gebouwen binnen een woonbestemming die verder geen milieuhygiënische effecten heeft op de omgeving. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voor het initiatief geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

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 Oijense Benedendijk 58-60 – 2022' is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de "Standaardregels bestemmingsplannen Oss".

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 5), de algemene regels (artikelen 6 tot en met 13) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 14 en 15). Bij de regels hoort een bijlage, te weten een milieuzoneringslijst.

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

6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

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

Artikel 2: Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Agrarisch met waarden - Landschap

Artikel 4: Wonen

Artikel 5: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde middelhoog

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 6: Anti-dubbeltelregel

Artikel 7: Voorwaardelijke verplichting te slopen bebouwing

Artikel 8: Landschappelijke tegenprestatie

Artikel 9: Algemene bouwregels

Artikel 10: Algemene gebruiksregels

Artikel 11: Algemene aanduidingsregels

Artikel 12: Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen

Artikel 13: Wijzigingsregels

Artikel 14: Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 13: Overgangsrecht

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

Artikel 14: Slotregel

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

Bijlage 1: Bestaande kleinschalige activiteiten

Bijlage 2: Bedrijvenlijst (milieuzoneringslijst) In deze bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels toelaatbaar zijn. De lijst is opgesteld vanuit de typering van het plangebied als een rustige woonwijk.

Bijlage 3: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten

Bijlage 4: Te slopen bebouwing en verharding

Bijlage 5: Inrichtingsplan

Bijlage 6: Nota van zienswijzen

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

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

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

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

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

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

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

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

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen.

Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt. Wij geven hieraan de voorkeur boven een uitsterfconstructie. Een uitsterfconstructie houdt in feite een positieve bestemming in, die afloopt na beëindiging van het betreffende gebruik. Dit maakt opvolging in de tijd door meerdere gebruikers mogelijk. Daarmee kan in beginsel het ongewenste gebruik eindeloos lang duren. Persoonsgebonden overgangsrecht heeft als voordeel dat het gekoppeld is aan gebruik door één specifieke gebruiker of een beperkt aantal specifieke gebruikers. Daarmee kan het ongewenste gebruik in de praktijk eerder beëindigd worden, en zeker niet eindeloos lang voort blijven duren, waarmee meer recht wordt gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft zeker bij situaties die illegaal zijn ontstaan onze voorkeur boven een uitsterfregeling.

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

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

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in het gebruik van kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten bij een woning. Dit bestemmingsplan maakt het 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 een omgevingsdialoog uitgevoerd, conform de 'Handreiking omgevingsdialoog' van de gemeente Oss. De directe omwonende, binnen een straal van 200 meter, zijn geïnformeerd over voorliggend initiatief. Gezien de kleinschalige aard en omvang van de beoogde ontwikkeling heeft er een passende omgevingsdialoog plaatsgevonden. De uitgevoerde omgevingsdialoog is als separate bijlage (bijlage 9) opgenomen bij deze toelichting. De naaste burens hebben geen opmerkingen of tips aangegeven ten behoeve van dit initiatief.

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'. Daarom is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan Rijkswaterstaat, de provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas, Veiligheidsregio Brabant-Noord en de Dorpsraad.

9.2.1 Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat heeft op 31 januari 2023 aangegeven dat zij als beheerder van de rijksinfrastructuur geen opmerkingen heeft op dit plan.

9.2.2 Provincie Noord-Brabant

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan op 23 januari 2023 voorgelegd aan de provincie. Er waren geen opmerkingen.

9.2.3 Waterschap Aa en Maas

Het waterschap heeft op 24 januari 2023 een vooroverlegreactie gegeven op dit plan. Daarin is aangegeven dat de beoogde woning is gelegen in de primaire waterkeringszone. Deze dient conform de beleidsregels van het waterschap te worden aangevraagd. Een belangrijke voorwaarde hierbij is dat alle beoogde bouwwerken e.d. te worden gerealiseerd boven het profiel van vrije ruimte. Het is raadzaam om hier vroegtijdig met het waterschap in vooroverleg te treden om de haalbaarheid van deze beoogde ontwikkeling te toetsen aan het beleid. Het verzoek bij deze is dan ook om dit belangrijke aandachtspunt te verwerken in de toelichting. Verder zijn er geen ruimtelijke waterbelangen van toepassing.

9.2.4 Veiligheidsregio Brabant-Noord

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 30 januari 2023 de volgende reactie gegeven.

In paragraaf 5.7.3 wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid. Hier wordt gesteld dat het plangebied niet valt binnen het invloedsgebied van de Maas. Dit is onjuist. Het invloedsgebied bedraagt 1070 meter gebaseerd op het vervoer van toxische stoffen. Om deze reden dient het groepsrisico verantwoord te worden. In bijlage 2 van de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Oss wordt aangegeven dat volstaan kan worden met de standaardverantwoording uit deze beleidsvisie. Dit is gebeurd.

Aanvullend op deze standaardverantwoording adviseert de veiligheidsregio het volgende:
Informeert de initiatiefnemers actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Deze informatie zorgt er voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen. Dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

9.2.5 Dorpsraad

Het plan is voorgelegd aan de dorpsraad en er is van hen geen reactie ontvangen.

9.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij kleine plannen af te zien van inspraak. Dit is aan de orde bij plannen

die een beperkte impact hebben. In dit geval gaat het om het samenvoegen van twee bouwpercelen en de activiteit kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten bij een woning.

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

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 13 juli 2023 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is op woensdag 12 juli 2023 mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel en op de gemeentelijke website.

Er is 1 zienswijze naar voren gebracht. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

In de toelichting en bijlagen zijn enkele kleine wijzigingen aangebracht. Deze zijn opgenomen en benoemd in de Nota van zienswijzen en wijzigingen.