

BESTEMMINGPSLAN

Vlierstraat 17 Oijen - 2023

Toelichting



Bestemmingsplan

Vlierstraat 17 Oijen - 2023

Vastgesteld

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofstuk 1.	Inleiding.....	5
	1.1 Aanleiding.....	5
	1.2 Plangebied	5
	1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
Hoofstuk 2.	Bestaande situatie	8
	2.1 Ontstaansgeschiedenis.....	8
	2.2 Bestaande situatie.....	8
Hoofstuk 3.	Beoogde situatie	10
	3.1. Beoogde situatie	10
	3.2. Stedenbouwkundige karakteristiek	11
	3.3. Functionele karakteristiek	11
	3.4 Groen en water	11
Hoofstuk 4.	Ruimtelijk beleidskader	13
	4.1 Wettelijk kader.....	13
	4.2 Rijksbeleid.....	15
	4.3 Provinciaal beleid	15
	4.4 Gemeentelijk beleid.....	19
Hoofstuk 5.	Omgevingsaspecten	24
	5.1 Landschap.....	24
	5.2 Natuur.....	26
	5.3 Archeologie en Cultuurhistorie	31
	5.4 Mobiliteit en parkeren.....	34
	5.5 Water	35
	5.6 Defensie	38
	5.7 Milieuaspecten	39
	5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)	55
Hoofstuk 6.	Toelichting op het bestemmingsplan	58
	6.1 Algemeen	58
	6.2 Regels	58
Hoofstuk 7.	Handhaving	60
	7.1 Beleidskader	60
	7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma.....	60
	7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	61
Hoofstuk 8.	Economische uitvoerbaarheid	62
Hoofstuk 9.	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
	9.1 Omgevingsdialoog	63
	9.2 Vooroverleg	63
	9.3 Inspraak.....	64
	9.4 Zienswijzen.....	64

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2: Certificaat Bouwtitel ruimte voor ruimte
- Bijlage 3: Aeriusberekening sloopfase
- Bijlage 4: Aeriusberekening bouwfase
- Bijlage 5: Aeriusberekening gebruiksfase
- Bijlage 6: Ecologische quickscan
- Bijlage 7: Watertoets
- Bijlage 8: Bodemonderzoek
- Bijlage 9: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 10: Verslag omgevingsdialoog

TOELICHTING

Bestemmingsplan Vlierstraat 17 Oijen - 2023

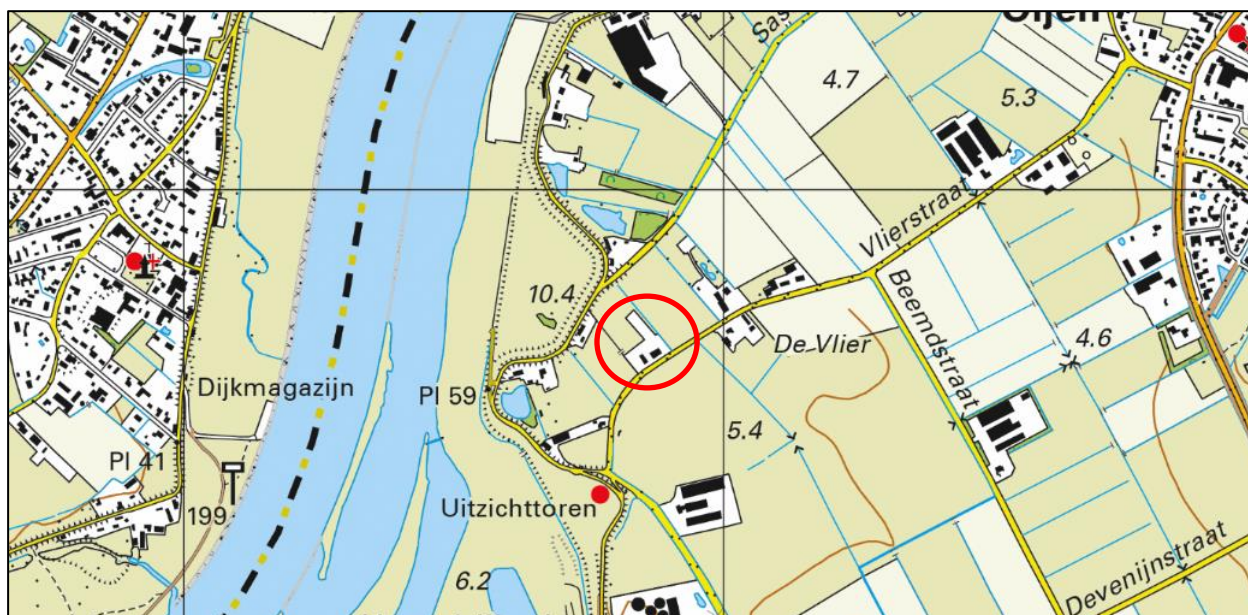


Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

Hoofstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten westen van de kern Oijen ligt de bebouwingsconcentratie Benedeneind. Deze bebouwingsconcentratie ligt op de oeverwal aan de noordzijde van de Oijense polder. In deze bebouwingsconcentratie, aan de Vlierstraat 17, ligt het woonperceel van de initiatiefnemers. Het woonperceel is bebouwd met een woning, een veldschuur en een paardenbak. Initiatiefnemer is voornemens om de veldschuur en de paardenbak te slopen en daarvoor in de plaats een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning te realiseren.



Afbeelding 1. Ligging Vlierstraat 17 Oijen rood omlijnd

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Oss - 2020” is het realiseren van de woning niet toegestaan. De woning is gedeeltelijk beoogd binnen de bestemming ‘Agrarisch’ en de voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn niet geschikt voor woondoeleinden. Daarnaast is een deel van de woning beoogd binnen de bestemming ‘Wonen’ echter per bestemmingsvlak ‘Wonen’ is maar één woning toegestaan. Binnen dit bestemmingsvlak is al een woning aanwezig, namelijk de woning Vlierstraat 17. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het realiseren van de nieuwe woning dan ook niet toegestaan.

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

1.2 Plangebied

De locatie is gelegen in het gehucht Benedeneind, aan de Vlierstraat 17. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Oijen, sectie E en perceelnummers 294 (gedeeltelijk) en wordt in onderhavig bestemmingplan dan ook aangeduid als “het plangebied”.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 8.400 m² en is bebouwd met een woning, een veldschuur en een paardenbak. Tussen de veldschuur en de woning in is nog erfverharding aanwezig. De rest van het plangebied is onverhard en deels ingericht als tuin en deels als weiland/akkerland en grasland



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied en omgeving

Het plangebied wordt in het noorden gedeeltelijk begrensd door de Oijense Benedendijk, de Sassenstraat en de woningen Oijense Benedendijk 64 en 64a. In het oosten wordt het plangebied begrensd door landbouwgrond en in het zuiden door de Vlierstraat. Aan de westelijke zijde wordt het plangebied begrensd door de tuin behorende bij de woning Oijense Benedendijk 66.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

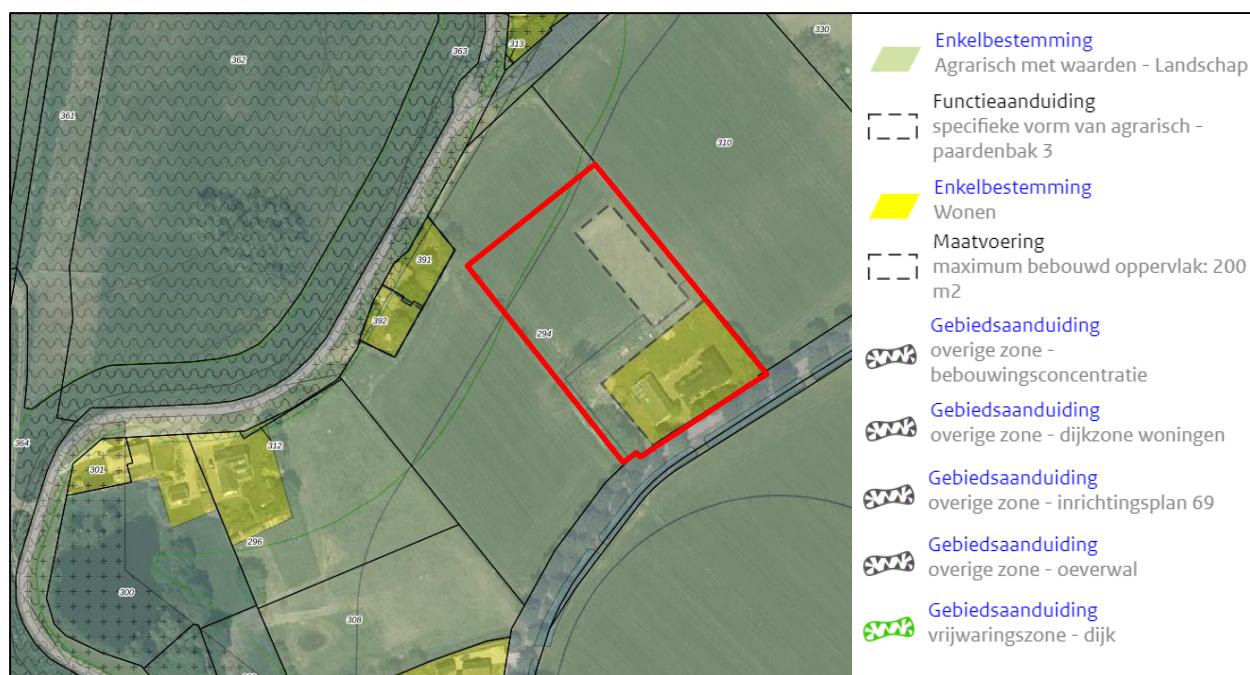
Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan “Vlierstraat 17 Oijen – 2023” gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen en herzieningen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

Tabel 1. bestemmingsplannen en herzieningen ter plaatse van het plangebied

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
<i>Buitengebied Oss – 2020</i>	16 april 2020
<i>Parapluplan Geitenhouderijen – 2019</i>	5 maart 2020

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

Conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Oss - 2020” is de locatie voor een deel bestemd als ‘Wonen’ en voor een deel als ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Binnen het plangebied zijn de maatvoeringsaanduiding ‘maximum bebouwd oppervlak: 200 m²’ en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – paardenbak 3’ opgenomen. Het plangebied is daarnaast voorzien van de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – bebouwingsconcentratie’, ‘overige zone – dijkzone woningen’, ‘overige zone – inrichtingsplan 69’, ‘overige zone – oeverwal’ en ‘vrijwaringszone – dijk’.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Oss - 2020"

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf waaronder begrepen hobbymatig agrarisch grondgebruik. De gronden zijn tevens voor ontwikkeling, behoud en herstel van landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden, ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen en andere bijbehorende voorzieningen. Wonen is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak 3' is tevens een paardenbak toegestaan.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen en andere bijbehorende voorzieningen. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. In dit specifieke geval mag bij de woning maximaal 200 m² aan vrijstaande bijgebouwen aanwezig zijn.

Het realiseren van de nieuwe woning is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. De locatie is voorzien van een woonbestemming; echter per bestemmingsvlak is maar één woning toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak is al een woning aanwezig, namelijk de woning Vlierstraat 17. Daarnaast is de nieuwe woning gedeeltelijk beoogd binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Binnen deze bestemming is wonen uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning, welke ter plaatse niet aanwezig is. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het realiseren van de woning dan ook niet toegestaan.

Hoofstuk 2. Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

In 1869 was het plangebied en zijn context grotendeels als akkerland in gebruik. Het akkerland werd omzoomd door bomenrijen. Ten oosten en ten zuidwesten van het plangebied (nabij de dijk) bevonden zich in 1869 al diverse bebouwde erven; het plangebied maakte in 1869 deel uit van een nabij de dijk, op de oeverwal, gelegen bebouwingscluster met de aanduiding “De Helluw”. De Vlierstraat kende destijds een knikkend verloop. De kleinschalige percelering toonde veel richtingswisselingen en verlopen.



Afbeelding 4. Uitsnede historische kaart 1869



Afbeelding 5. Uitsnede historische kaart 1957

Tot in de twintiger jaren van de 20ste eeuw verandert er weinig; het bodemgebruik verandert nauwelijks en op de bebouwde erven vinden weinig uitbreidingen plaats. In de periode na de Tweede Wereldoorlog komt de nodige dynamiek op gang; in de vijftiger jaren worden twee gebouwen binnen het plangebied gekarteerd. De bebouwing ten zuidwesten van het plangebied is in 1957 uit de kaarten verdwenen. Het verloop van de Vlierstraat lijkt wat te zijn gewijzigd; de knik ten westen van het plangebied is vervangen door een flauwe bocht.



Afbeelding 6. Uitsnede historische kaart 1966



Afbeelding 7. Uitsnede historische kaart 2015

In de zestiger jaren wordt een ruilverkaveling doorgevoerd; de kleinschalige, door veel richting wisselingen gekenmerkte verkaveling maakt plaats voor een grootschalige blokverkaveling. Aan de dijk wordt een bebouwd erf gevestigd, ten zuidoosten van het plangebied verdwijnt een bebouwd erf uit de kaarten. In de navolgende decennia verandert de context relatief weinig. In het plangebied wordt een stal gesloopt en een rijbak gerealiseerd.

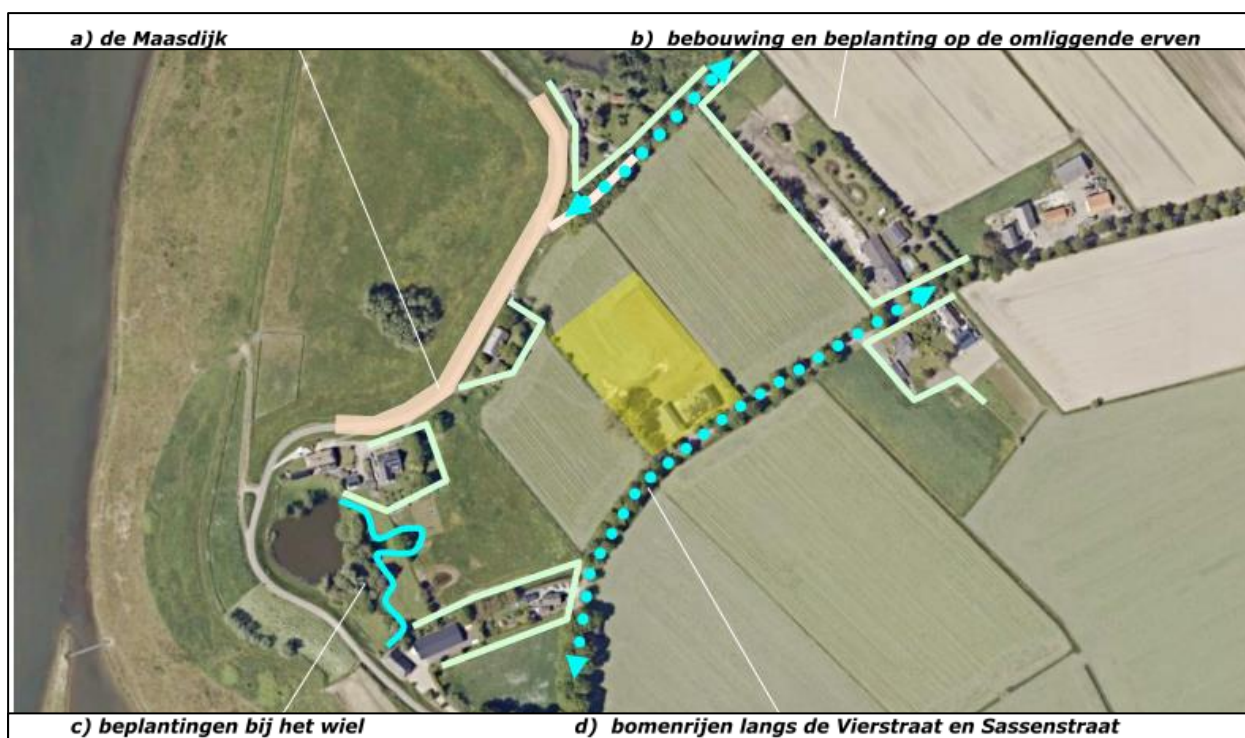
2.2 Bestaande situatie

De locatie is gelegen aan de Vlierstraat 17 in de bebouwingsconcentratie Benedendijk. De locatie is bebouwd met een woning, veldschuur en een paardenbak. Tussen de woning en de veldschuur is in de locatie nog voorzien van erfverharding. Een deel van het perceel is ingericht als tuin behorende bij de woning en de rest van het perceel is ingericht als weiland/akkerland en grasland.



Afbeelding 8. Luchtfoto plangebied met plangebied rood omlijnd

Het plangebied is gelegen nabij de Maasdijk en op korte afstand van een Wiel. De Maasdijk en het Wiel vormen belangrijke structuurdragers in de omgeving. De beleving van het landschap wordt daarnaast bepaald door de bebouwing en beplanting op de erven in de omgeving, de opgaande beplantingen rond het Wiel en de bomenrijen en beplantingen langs de Vlierstraat en de Sassenstraat.



Afbeelding 9. Ruimtelijke structuur omgeving plangebied

Komend uit het zuiden wordt het plangebied aanvankelijk afgeschermd door de bebouwing en beplanting op het ten zuiden gelegen bebouwde erf en de essen en knotwilgen in de berm van de weg. Komend uit het noorden zijn tussen de woningen door enkele doorzichten naar het open veld aanwezig.

Hoofdstuk 3. Beoogde situatie

3.1. Beoogde situatie

In het gehucht Benedendijk, aan de Vlierstraat 17, ligt de woning van de initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft een groot woonperceel van ruim 8.400 m² dat is bebouwd met een woning, een veldschuur van circa 200 m² en paardenbak van circa 150 m². Initiatiefnemer beschikt daarnaast nog over een vergunning voor het realiseren van een nieuw bijgebouw van circa 360 m², ten noorden van de woning.

Initiatiefnemer heeft echter geen behoefte meer aan een groot woonperceel en aan de veldschuur en de paardenbak. Daarnaast heeft initiatiefnemer geen intentie om het vergunde bijgebouw te realiseren. Zodoende is initiatiefnemer op het idee gekomen om de vergunning voor het bijgebouw in te trekken, de veldschuur en paardenbak te slopen en ten westen van zijn woning een nieuwe woning te realiseren. In dat kader zal het woonperceel van initiatiefnemer worden gesplitst in twee delen zodat elke woning beschikt over een eigen woonperceel.



Afbeelding 10. Impressie te slopen bebouwing en in te trekken vergunning

De beoogde woning wordt opgericht middels de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Met deze regeling is het mogelijk om in ruil voor de sloop van (agrarische) bebouwing een nieuwe woning te ontwikkelen. Door de Ruimte-voor-Ruimteregeling wordt ongewenste bedrijfsbebouwing verwijderd waarmee leegstand en verval wordt tegen gegaan. Het doel van de Ruimte-voor-Ruimteregeling is dan ook kwaliteitsverbetering van het landschap, door voorkomen van leegstand en het verbeteren van het woon- en leefklimaat (door het vervallen van geur, ammoniak en fijn stof).

Bouwtekeningen voor de nieuwe woning zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet een specifieke woning geregeld, maar wordt een nieuw bouwrecht aan de locatie toegekend. Het bouwvlak kan worden ingevuld met één vrijstaande woning, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels.

3.2. Stedenbouwkundige karakteristiek

Het plangebied is gelegen in het gehucht Benedeneind. Benedeneind is een oude bebouwingsconcentratie met verspreid liggende bebouwing. De bebouwing bevindt zich met name aan de parallel gelegen wegen Oijense Benedendijk, Sassenstraat en Vlierstraat. Aan de Oijense Benedendijk ligt de meeste en de oudste bebouwing.

Het voornemen bestaat om de paardenbak en de veldschuur ter plaatse van de Vlierstraat 17 te slopen en ten westen van deze woning een nieuwe woning te realiseren. De nieuwe woning zal, net als de bestaande woning, onderdeel uit gaan maken van de bebouwingscluster Benedeneind.

In de huidige situatie zijn vanaf de dijk diverse doorzichten naar het achterliggende landschap. Dit blijft in het kader van het initiatief gehandhaafd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het slopen van de veldschuur en de paardenbak en het realiseren van de nieuwe woning passend.

3.3. Functionele karakteristiek

Het plangebied is gelegen aan de Vlierstraat 17, in het gehucht Benedeneind. Benedeneind kent van oorsprong een agrarische functie echter in de loop der jaren heeft de agrarische functie ruimte gemaakt voor de woonfunctie. De oude boerderijen die zijn opgericht als agrarische nederzetting zijn daarbij in gebruik genomen als burgerwoningen en de voormalige stallen zijn in gebruik genomen als bijgebouwen bij de woning.

In de omgeving van het plangebied overheerst de woonfunctie samen met de agrarische functie. Rondom het plangebied liggen dan ook veelal burgerwoningen met daartussen enkele (intensieve) veehouderijen en ander soortige agrarische bedrijven. De onbebouwde agrarische percelen zijn in gebruik als akker- of weiland.

Binnen het plangebied wordt momenteel gewoond met de daaraan ondergeschikte voorzieningen. In de beoogde situatie wordt binnen het plangebied eveneens gewoond, echter nu niet in één woning maar in twee woningen. De functionele karakteristiek blijft wonen en daaraan ondergeschikte voorzieningen. De nieuwe woning sluit derhalve aan bij het bestaande functionele gebruik van de locatie en is daarmee in de beoogde situatie eveneens passend in de omgeving.

3.4 Groen en water

Voor het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld (zie bijlage 1), waarmee is gegarandeerd dat de bestaande woning en de nieuwe woning op een passende wijze onderdeel uitmaken van het omringende landschap.

De grondslag van het plan voor de inpassing conform de beleidskaders is gericht op het versterken van de kleinschaligheid die kenmerkend is voor de oeverwal; het plan omvat elementen die van oorsprong op de oeverwal worden aangetroffen. De doorkijken vanaf de dijk op de open kom zijn als een gebiedseigen kwaliteit te waarderen en in stand te houden. Het zwaartepunt van de geplande beplanting bevindt zich derhalve aan de zuidkant van het plangebied.

¹ Guido Paumen, Landschappelijke inpassing 'Vlierstraat 17', PNR 5394AD17-211122

Het landschapsplan omvat de navolgende elementen:

1. Versterken van de bomenrij aan de zuidwestkant.
2. Aanleg van een strook bloemrijk grasland aan de zuidwestkant.
3. Renoveren van de aanwezige groensingel aan de zuidwestkant; herstel soortenrijkdom struiklaag en aanplant opvolgers voor kaprijpe bomen.
4. Aanplanten van een boomgaardje en solitaire noten aan de noordwestkant.
5. Omzomen van de tuinen met hagen.
6. Aanplanten van een bomenrij aan de noordoostkant.

In het landschapsplan wordt daarnaast aangegeven hoe wordt omgegaan met het hemelwater. Ten zuidwesten en noordoosten van het plangebied liggen kavelsloten. Deze kavelsloten zijn in eigendom van initiatiefnemer en zullen worden gebruikt voor het opvangen van het hemelwater.

De Vlierstraat wordt begeleid door essen die aan weerszijde van de weg zijn gelegen. De bestaande inrit is gelegen tussen deze bomenrij in en doet geen afbreuk aan deze bomenrij. In het kader van het initiatief zal de bestaande inrit worden gedeeld door beide woningen waardoor een compact erf bestaat. Om tot het achterliggende veld te komen zal aan de oostelijke zijde een veldtoegang gerealiseerd worden. Het is namelijk in de beoogde situatie niet mogelijk om de gemeenschappelijke inrit te gebruiken om bijvoorbeeld met een trekker bij het achterliggende veld te komen.



Afbeelding 11. Impressie landschappelijke inpassing Vlierstraat 17 Oijen

Hoofdstuk 4. Ruimtelijk beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

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

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (GreX-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen. Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Onder de GreX-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

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

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

4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening; “Ladder voor duurzame verstedelijking”

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. 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.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig initiatief is sprake van een woningbouwlocatie aangezien binnen het plangebied één nieuwe woning wordt opgericht, zodoende is in beginsel sprake van een stedelijke ontwikkeling. De omvang van de woningbouwlocatie is echter ook bepalend of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL: RVS:2015:2921, r.o. 4.3). Onderhavige ontwikkeling, waarbij feitelijk sprake is van de toevoeging van één nieuwe woning, kan derhalve ook niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Het initiatief valt derhalve niet onder de werking van de ladder en hoeft er dus niet aan getoetst te worden.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

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

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

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

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

Doorwerking plangebied

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

4.3 Provinciaal beleid

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

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

De visie beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen.

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

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdopgaven gesteld:

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

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in het realiseren van een nieuwe woning in de bebouwingscluster Benedeneind. Het oprichten van één nieuwe woning past binnen de visie van Noord-Brabant omdat het, al is het maar op kleine schaal, bijdraagt aan de forse provinciale woningbouwopgave voor de komende jaren.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

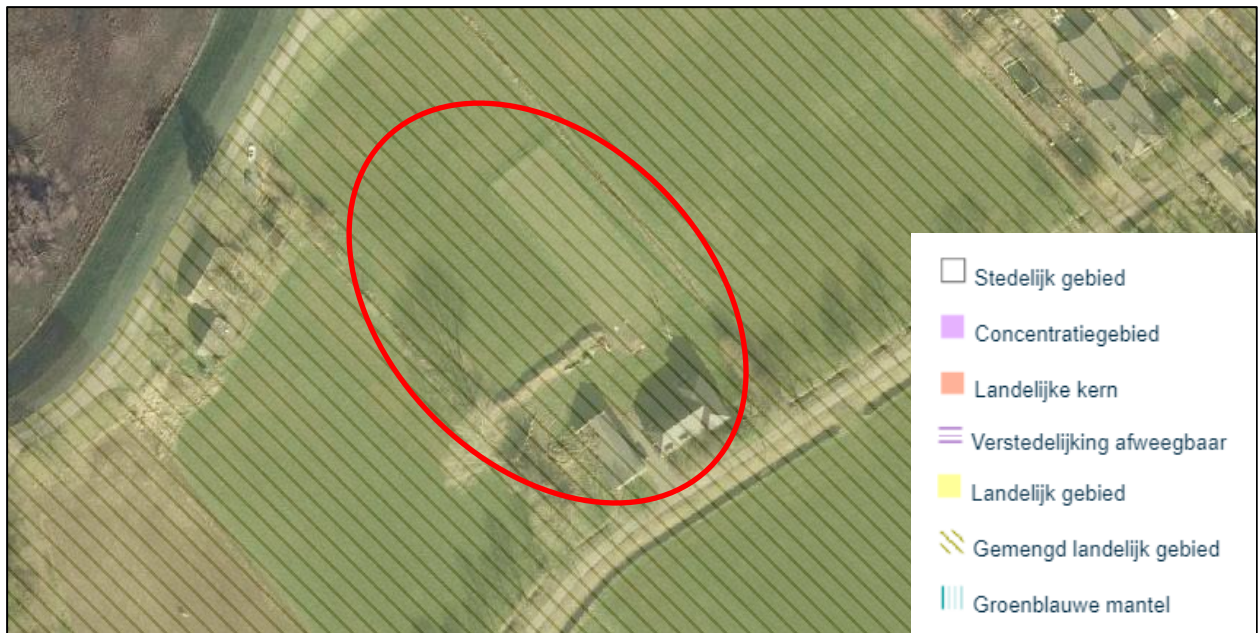
In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid.

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

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

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



Afbeelding 12. Uitsnede basiskaart landelijk gebied van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, plangebied rood omlijnd

Het plangebied ligt in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding 'landelijk gebied – gemengd landelijk gebied' heeft. In eerste instantie is de realisatie van een woning binnen het landelijk gebied niet toegestaan. Het is enkel mogelijk een woning in het landelijk gebied te realiseren door gebruik te maken van een afwijking welke is opgenomen in de omgevingsverordening. Dit is onder andere de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Aan deze regeling zijn een aantal voorwaarden verbonden waaraan voldaan moet worden voor het oprichten van een woning.

In de IOV is tevens de Ruimte voor Ruimteregeling opgenomen, welke het mogelijk maakt om met de sloop en sanering van een veehouderij nieuwe woningen in het buitengebied te ontwikkelen. Om te kunnen deelnemen aan deze regeling, dient te worden voldaan aan een aantal voorwaarden. Hieronder is getoetst aan deze voorwaarden, zoals opgenomen in de artikel 3.79 van de IOV.

In de Interim omgevingsverordening zijn onder artikel 3.79 voorwaarden opgenomen voor de Ruimte voor Ruimteregeling. Voor het toepassen van de Ruimte voor Ruimteregeling gelden de volgende voorwaarden:

- Lid 1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:
- door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;
 - op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid ; en
 - past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 .
- Lid 2. Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.
- Lid 3. Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:
- artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik , onder a;
 - artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en
 - artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied , eerste Lid , onder a.

Hierna zal een toetsing en nadere motivatie plaatsvinden op de voorwaarden:

- a. De woning wordt gerealiseerd door middel van een Ruimte-voor-Ruimtitel. Met een Ruimte-voor-Ruimtitel zijn veestallen in het buitengebied afgebroken en de fosfaatrechten zijn ingeleverd. Hiervoor in de plaats mag elders in de provincie Noord-Brabant aan de rand van steden en dorpen een bouwtitel worden uitgegeven. Doordat elders in de provincie een veehouderij is gesaneerd is sprake van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- b. In de Interim Omgevingsverordening is in artikel 3.78 lid 3 sub a aangegeven dat sprake is van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingconcentratie ligt. De locatie maakt deel uit van een gebied dat in het bestemmingsplan is aangewezen als bebouwingsconcentratie.

Een nieuwe woning in een bebouwingsconcentratie kan in zijn algemeenheid voorstelbaar zijn in aanvulling op de sanering van een agrarisch bedrijf of in aansluiting op bestaande bebouwing binnen een bestaand woonperceel en in een compacte opzet.

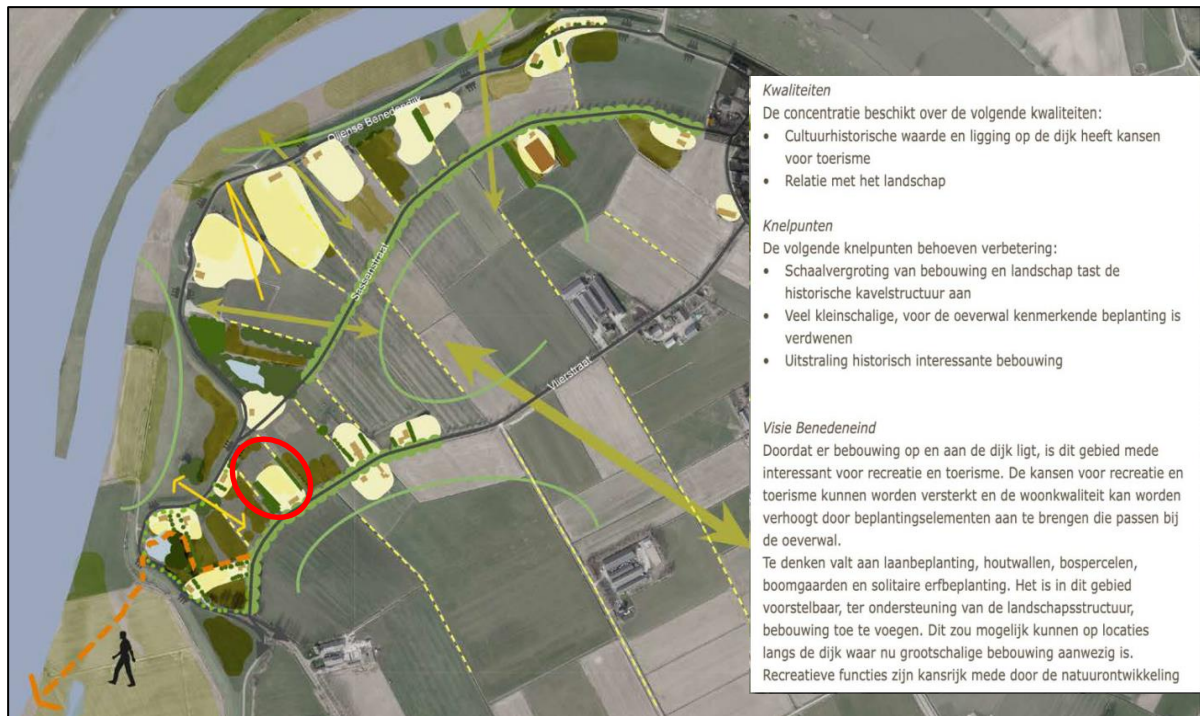
Het initiatief voorziet in het vervallen van de vergunning voor een bijgebouw, het verwijderen van de paardenbak en de sloop van een bestaand bijgebouw en het daarvoor realiseren van één nieuwe woning. Met het initiatief wordt compacter gebouwd doordat enerzijds de paardenbak, die ver in het veld ligt, wordt verwijderd en anderzijds een nieuwe woningen wordt gerealiseerd in een zelfde lijn als de bestaande woning. Met het initiatief is zodoende sprake van een planologisch aanvaardbare locatie. Zeker omdat naast de nieuwe woning een andere woning ligt waar het qua karakteristiek en uitstraling bij zal aansluiten. Er is zodoende sprake van een aanvaardbare locatie.

- c. In artikel 3.77 wordt aangegeven dat de ontwikkeling dient te passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. In de structuurvisie Buitengebied Oss geeft de gemeente aan dat binnen bebouwingsconcentraties in specifieke gevallen de bouw van nieuwe woningen mogelijk. Aan de bouw van deze woningen zijn voorwaarden verbonden. Het is altijd maatwerk. Het toevoegen van woningen is alleen voorstelbaar op plekken waar dit leidt tot een kwaliteitsverbetering van het landschap en de stedenbouwkundige structuur. Of daar waar knelpunten worden opgelost.

In de structuurvisie gaat de gemeente in op de visie voor de bebouwingsconcentratie Benedeneind. Voor dit gebied wordt geconstateerd dat in de loop der tijd veel beplantingen zijn en het qua beeldvorming derhalve nogal lijkt op de aangrenzend gelegen kom. Nagestreefd wordt het kleinschalig karakter te versterken. Binnen deze bebouwingsconcentratie is het voorstelbaar om bebouwing toe te voegen ter ondersteuning van de landschapsstructuur. Dit is mogelijk op locaties langs de dijk waar momenteel grootschalige bebouwing aanwezig is.

Onderhavig initiatief voorziet in het realiseren van één nieuwe ruimte voor ruimte woning aan de Vlierstraat 17 in Oijen, in de bebouwingsconcentratie Benedeneind. Deze bebouwingsconcentratie is gelegen op de oeverwal. De oeverwal kan gezien worden als een kralensnoer van kernen, waarbij de dijk het snoer vormt. Er is een grotere mate van afwisseling tussen open en besloten. De kernen hebben een besloten karakter, de ruimten ertussen zijn voornamelijk open, dit is ook te zien in de omgeving van het plangebied. Verspreid over de Vlierstraat is sprake van bebouwing met daartussen grote en open gebieden en doorkijken naar de dijk.

De locatie wordt landschappelijk ingepast met onder andere a) een bomenrij bestaande uit essen, haagbeuk en els, b) een ligusterhaag, c) diverse hoogstamfruitbomen en d) een bomenrij bestaande uit essen, haagbeuken en wilgen. Deze landschapselementen sluiten goed aan bij het karakter van de oeverwal. Dit sluit perfect aan bij de visie van de gemeente Oss, om de woonkwaliteit te verhogen door beplantingselementen toe te voegen.



Afbeelding 13. Uitsnede visiekaart Benedeneind met plangebied rood omlijnd

Met het initiatief is zodoende sprake van een planologisch aanvaardbare locatie waarbij wordt aangesloten bij de visie voor de bebouwingsconcentratie Benedeneind. Het realiseren van de woning past zodoende binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Conclusie

Aan alle voorwaarden wordt voldaan met het aankopen van een Ruimte voor Ruimtetitel bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (zie bijlage 2). Onderhavige ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015

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

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

- Een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen
- Een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor verscheidenheid, ruimte en landelijkheid
- Een versterking van de aanwezige landschapstypen: uiterwaarden, oeverwal, komgebied, dekzandrand en dekzandrug

- Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische structuren en elementen
- Gebieden met blijvende ruimte en mogelijkheden voor (grondgebonden) landbouw, met name binnen het primaire agrarisch gebied
- Voldoende afstand tussen slecht verenigbare functies zoals wonen en intensieve veehouderij
- De instandhouding van de leefbaarheid door het zorgvuldig en afgewogen bieden van ruimte aan nieuwe economische dragers
- Nieuwe impulsen voor toerisme en recreatie, met bijzondere aandacht voor versterking van de recreatie in de Maashorst en het Maasgebied en het ontwikkelen van aantrekkelijke uitloopgebieden met natuur en recreatie nabij de stad Oss en toeristisch-recreatieve verbindingen tussen kernen op afstand van de Maas en de Maasdijk
- Het bieden van ruimte voor waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit

De bovenstaande doelstellingen worden doorvertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschapstype. De gemeente Oss maakt onderscheid tussen:

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

Per landschapstype is een gebiedsbeschrijving, een ruimtelijke en een functionele visie opgenomen. Naast de visies per landschapstype zijn er ook ontwikkelingsvisies opgesteld per bebouwconcentratie. Per bebouwingsconcentratie is een beschrijving van de ruimtelijke situatie van het gebied gegeven, evenals een visie over landschappelijke kenmerken en de mogelijkheden voor ontwikkelingen en transformaties. De gemeente beschrijft in welke bebouwingsconcentraties de realisatie van nieuwe woningen ruimtelijk voorstelbaar is. Daarnaast geeft de gemeente 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 gebied waarin het plangebied is gelegen wordt in de structuurvisie aangeduid als '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.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in de sloop van een veldschuur en een paardenbak, het intrekken van een vergunning voor een nieuw bijgebouw en de realisatie van een nieuwe woning. In de structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 heeft de gemeente aangegeven dat alleen in bebouwingsconcentraties nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd. Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie Benedeneind aan de Vlierstraat. Het initiatief is zodoende passend binnen de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015.

4.4.2 Wonen

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

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

Doorwerking plangebied

Het initiatief voorziet in het realiseren van een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning. Met deze regeling is het mogelijk om in ruil voor de sloop van (agrarische) bebouwing een nieuwe woning te ontwikkelen. Door de Ruimte-voor-Ruimteregeling wordt ongewenste bedrijfsbebouwing verwijderd waarmee leegstand en verval wordt tegen gegaan. Doordat elders sloop van bedrijfsbebouwing plaats vindt is er geen sprake van (onnodige) versterking van het buitengebied. Het initiatief is daarmee passend binnen de woonvisie van de gemeente Oss.

4.4.3 Portefeuillemanagement 'Wonen'

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

Enkele uitgangspunten van de woningbouwprogrammering zijn:

- Met het portefeuillemanagement bepalen we het woningbouwprogramma van Oss, zowel naar omvang als kwalitatieve samenstelling. Dit programma stemmen we af op de bestaande woningvoorraad en de behoefte van de verschillende doelgroepen qua woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus.
- PFM Wonen maakt het mogelijk om nieuwbouwprojecten in de hele gemeente strategisch af te stemmen in planning en prioriteit. De keuzen en prioritering maken we op basis van een afweging van beleidskeuzes uit de woonvisie. Maar ook de ruimtelijk-functionele meerwaarde voor een gebied, de verplichtingen uit het verleden en de financiën wegen we mee.
- Voor de omvang van de woningbouwopgave wordt uitgegaan van een bandbreedte. De basisopgave is afgeleid van de meest recente prognose van de provincie Noord-Brabant (september 2020). Het Osse model gaat uit van een extra inspanning voor de ontwikkeling van woningbouwplannen gezien de grote tekorten op de woningmarkt. Deze bandbreedte geeft de noodzakelijke flexibiliteit om planuitval en planvertraging op te vangen. Tegelijkertijd wil Oss de woningbouw op korte termijn versnellen gezien de oplopende tekorten op de woningmarkt en tegelijkertijd de woonfunctie van Oss versterken. De bandbreedte van de woningbouwopgave en de kwalitatieve doelstellingen vanuit de woonvisie is het kader waarbinnen we woningbouw in dit bestemmingsplan afwegen.
- De provinciale prognose is berekend op het niveau van de totale gemeente. We vertalen deze prognose door naar de woningbehoefte in de verschillende gebiedsdelen van Oss. Voor het landelijke gebied is de opgave voor woningbouw gericht op de behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling in de landelijke kernen. Voor Geffen en Ravenstein wordt uitgegaan van

enige extra programmering, gezien hun strategische ligging in de stedelijke zone Den Bosch – Nijmegen, in combinatie met de goede bereikbaarheid, voorzieningen en specifieke woonmilieus. Het zwaartepunt van stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, ligt in de stedelijke zone Oss-Berghem. Dit is ook het uitgangspunt van het provinciale beleid.

- De kwalitatieve samenstelling van het woningbouwprogramma is afgestemd op de behoefte vanuit de verwachte ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling en de bevindingen uit verschillende onderzoeken². De kwalitatieve opgave verschilt per gebiedsdeel (stedelijk gebied -landelijk gebied). Gezien de vergrijzing van de bevolking en de toename van kleinere huishoudens zijn starters en ouderen belangrijke aandachtsgroepen. In de programmeringen liggen de hoofdaccenten bij toegankelijkheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van de nieuwe woningen. Aandachtspunt blijft ook de verbreding naar toekomstgerichte woonmilieus en de versterking van Oss als woongemeente.
- Voor de afweging en prioritering in het woningbouwprogramma zijn alle mogelijkheden voor woningbouw in Oss in beeld gebracht. Op de eerste plaats is dit de zogenaamde harde plancapaciteit. Woningbouw is op deze plekken al rechtstreeks mogelijk op basis van de bestaande bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Daarnaast hebben we ook de zachte plancapaciteiten in beeld gebracht. Dit zijn concrete initiatieven voor woningbouw, die al dan niet al in procedure zijn, globale plannen die in gebiedsvisies zijn opgenomen en mogelijkheden voor woningbouw door herontwikkeling of transformatie van bestaande gebouwen of functies.

Verantwoording Wonen

Het plangebied ligt in het gehucht Benedeneind, in de kern Oijen. Benedeneind valt in de PFM Wonen Oss onder het landelijk gebied. Voor het landelijk gebied is opgenomen dat in alle kernen ruimte is voor kleinschalige toevoegingen, die een aanvulling vormen op de aanwezige woningvoorraad en aansluiten op de behoefte of herontwikkeling van bestaande bebouwing. Met onderhavig initiatief wordt een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. Hiermee is sprake van de toevoeging van één woning. Aangezien in alle kernen ruimte is voor kleinschalige toevoegingen is het oprichten van één woning passend in de PFM Wonen Oss.

Deze paragraaf geeft de verantwoording van de woningbouw aan de Vlierstraat 17 in Oijen vanuit het gemeentelijke beleid, de provinciale bepalingen en zoals voorgeschreven vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (zie paragraaf 4.1.2). De toevoeging van een enkele woning is vanuit het beleid voor wonen toelaatbaar mits de ontwikkeling passend is bij de organische ruimtelijke structuur van de kernen (ruimtelijk en stedenbouwkundig voorstelbaar). Uit jurisprudentie blijkt daarnaast dat de toevoeging van een zeer beperkt aantal woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is in de zin van Bro art. 3.1.6 lid 2. Een verantwoording volgens de ladder voor Duurzame verstedelijking is niet nodig.

Doorwerking plangebied

Het voornemen bestaat om ten westen van de Vlierstraat 17 een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. De woning wordt gerealiseerd in de bebouwingscluster Benedeneind in een omgeving waar de woonfunctie samen met de agrarische functie overheerst. De woning betreft een vrijstaande woning wat aansluit bij de bebouwing aan de Vlierstraat. Het initiatief is passend binnen de ruimtelijke- en functionele structuur van Benedeneind en van de Vlierstraat. De woning is daarmee passend binnen het PFM Wonen Oss.

4.4.4 Welstandsbeleid

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

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

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

Er gelden drie uitzonderingssituaties:

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

In deze gevallen is voor bebouwing een welstandadvies wél verplicht.

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

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

4.4.5 Beleid aan huis gebonden activiteiten

Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad het Beleid aan huis gebonden activiteiten – Actualisatie 2012 vastgesteld. Het beleid voor aan huis gebonden activiteiten is opgesteld om mogelijkheden te bieden aan ondernemen vanuit de eigen woning. Door de jaren heen zijn de activiteiten die aan huis worden

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

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

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

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

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

Hoofstuk 5. Omgevingsaspecten

5.1 Landschap

5.1.1 *Nota Landschapsbeleid*

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

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

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

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

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

De oeverwal kan gezien worden als een kralensnoer van kernen, waarbij de dijk het snoer vormt. Er is een grotere mate van afwisseling tussen open en besloten. De kernen hebben een besloten karakter, de ruimten ertussen zijn voornamelijk open. De organisch gegroeide kernen en bebouwingsconcentraties dragen bij aan de specifieke sfeer in het gebied. Deze hebben allen een duidelijke relatie met het landschap.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in het gehucht Benedeneind, een bebouwingscluster, dat is gelegen op een oeverwal. Het voornemen bestaat om ten westen van de Vlierstraat 17 een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. In het kader van het initiatief wordt enerzijds een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht en anderzijds worden ter plaatse een veldschuur en een paardenbak gesloopt. Daarnaast wordt een vergunning voor een nieuw bijgebouw ingetrokken. Het initiatief voorziet in meer sloop dan aan bebouwing wordt gerealiseerd. Daarnaast wordt de nieuwe woning landschappelijk ingepast. De nieuwe woning zal zodoende op een passende wijze onderdeel uit maken van de omgeving en aansluiten op de karakteristiek van het landschap.

5.1.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant eist, bij een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het landelijk gebied, een fysieke kwaliteitsverbetering van de landschappelijke kwaliteit. Dit staat in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. In januari 2013 is het afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld.

Dit regionale afsprakenkader is oorspronkelijk bedoeld als uitwerking van regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte. Het afsprakenkader geldt nog steeds.

Toepassingsbereik

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

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

Afspraken toepassingsbereik

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

Afspraken kwaliteitsverbetering

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

Doorwerking plangebied

In artikel 3 van de Interim Omgevingsverordening (IOV) is opgenomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkeling gepaard dient te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De kwaliteitsverbetering is regionaal en gemeentelijk verwerkt in de regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap' waarin initiatieven zijn verdeeld over drie categorieën met de bijbehorende tegenprestatie.

In de IOV is in artikel 3.79 opgenomen dat de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning is uitgesloten van een kwaliteitsverbetering van een landschap aangezien kwaliteitsverbetering al heeft plaatsgevonden door de sanering van een intensieve veehouderij in Brabant. In de regionale / gemeente regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap' is de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning dan ook aangewezen als een categorie 1 ontwikkeling. Bij de aankoop van een ruimte voor ruimte titel wordt namelijk een bijdrage gedaan aan het groenfonds van de gemeente Oss. Deze bijdrage wordt door de gemeente Oss ingezet voor de landschapsverbetering.

Zodoende is de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap niet van toepassing op de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimtewoning (ondanks dat er een ruimte-voor-ruimte woning als categorie 1 ontwikkeling is benoemd). Wel is een landschappelijke inpassing nodig, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waarmee is gegarandeerd dat de bestaande woning en de nieuwe woning op een passende wijze onderdeel uitmaken van het omringende landschap. Zie hiervoor paragraaf 3.4.

5.2 Natuur

5.2.1 Wet natuurbescherming

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

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000). Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

5.2.2 Groen en natuur/biodiversiteit

Natuur- en landschapsvisie 2005

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

De ambities die in de visie zijn opgenomen zijn:

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

Natuurinclusief bouwen

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

Aan initiatiefnemers wordt gevraagd om dit ook te doen.

Bijzonder waardevolle bomen

In 1998 is de beleidsnota "Bijzonder waardevolle bomen" opgesteld, waarin bomen zijn opgenomen die vanwege specifieke waarden bescherming verdienen. De lijst met waardevolle bomen wordt periodiek geactualiseerd. De laatste actualisatie van de regels en criteria voor een bijzondere boom 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. De laatste actuele lijst van de bijzondere bomen is te vinden op www.oss.nl/bijzondereboom.

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.

Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

Sinds 1 juli 2021 is de Wsn samen met het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Deze regelgeving wijzigt de Wet en het Besluit natuurbescherming en moet voorzien in een nieuwe, structurele aanpak van de stikstofproblematiek.

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).

Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Rijntakken, ligt op 5 kilometer afstand van het plangebied. In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 5 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermessing.

Verzuring en vermessing zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermessing veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermessing is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie.

Met onderhavig initiatief wordt één woning gerealiseerd. In het kader van het initiatief worden tevens een veldschuur en paardenbak gesloopt. De exacte effecten van de sloop-, bouw- en gebruiksfase op de Natura2000-gebieden is berekend middels AERIUS Calculator.

Sloopfase

Om de hoeveelheid stikstofdepositie op de aangewezen habitattypen en leefgebieden van aangewezen soorten (de instandhoudingsdoelen) te berekenen, wordt gebruik gemaakt van AERIUS Calculator. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt aan de Vlierstraat 17 een veldschuur gesloopt.

Bij de sloop van de bijgebouwen wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden van en naar de locatie verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof. Deze emissie is berekend.

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de sloop van de bebouwing (tabel 2).

Tabel 2. Te gebruiken mobiele werktuigen voor de sloop van de stallen

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Liters diesel per uur*	Draaiuren	Totale emissie
<i>Graafmachine</i>	2011	Diesel	200	69	39,01	120	1,2
<i>Laadschop</i>	2011	Diesel	200	55	31,35	40	0,8
<i>Bulldozer</i>	2011	Diesel	200	55	31,35	40	0,7
Totaal							2,7

* Op basis van de Emissiefactoren NOx en NH3 uitstoot mobiele machines van de TNO

Ten tijde van de sloopfase vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 2 bedrijfsbusjes per etmaal, dit betreft middelzwaar verkeer.

Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 2 vrachtwagens aanwezig zijn.

Tijdens de sloopfase is sprake van een toename van 14,8 kg NO_x. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (bijlage 3). Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief.

Bouwfase

Het voornemen bestaat ten westen van de woning Vlierstraat een nieuwe woning te realiseren. Bij de realisatie van de woningen en de inrichting van het perceel wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof, deze emissie is berekend.

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de aanpak van de openbare ruimte en de realisatie van woningen (tabel 3).

Tabel 3. Mobiele werktuigen

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Liters diesel per uur*	Draaiuren	Totale emissie
Betonpomp	2014	Diesel	200	50	27,78	8	1,0
Mobiele hijskraan	2015	Diesel	100	50	14,02	8	0,5
Graafmachine	2014	Diesel	200	60	33,09	20	1,2
Laadschop	2014	Diesel	200	60	33,09	20	1,2
Asfaltfreesmachine	2014	Diesel	160	60	26,58	2	0,9
Asfaltwerkinstallatie	2015	Diesel	60	55	9,42	2	0,3
Wals	2013	Diesel	60	40	7,19	3	0,2
Trilplaat	2008	Benzine	20	40	2,93	10	0,1
Totaal							5,3

* Op basis van de Emissiefactoren NO_x en NH₃ uitstoot mobiele machines van de TNO

Ten tijde van de bouw vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwwerkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 4 bedrijfsbusjes per etmaal.

Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 6 vrachtwagens aanwezig zijn.

Tijdens de bouwfase is sprake van een toename van 33,3 kg NO_x. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (bijlage 4). Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief.

Gebruiksfase

Van zowel de huidige als nieuwe situatie is de uitstoot van NO_x bepaald. Uitstoot van NO_x vindt plaats door enerzijds de verwarming van de woningen en anderzijds door het verkeer van en naar de locatie.

Huidige situatie

Sinds 1 juli 2018 krijgen nieuwe bouwwerken geen gasaansluiting meer, derhalve vindt de uitstoot vanuit de nieuwe woning uitsluitend plaats door verkeer van en naar de woning. Het gebruiken van de bestaande woning leidt tot een emissie NO_x van 3,0 kg/jaar.

Voor de verkeersgeneratie van de woningen is uitgegaan van de functie 'koop, huis, twee-onder-een-kap' en het gebiedstype 'buitengebied in niet stedelijk gebied'. Op basis van de kencijfers genereert één halfvrijstaande woning per etmaal minimaal 7,4 en maximaal 8,2 verkeersbewegingen.

Uitgaande van een worst-case benadering genereren de twee woningen dagelijks samen 16,4 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 8,2 voertuigen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x 3,5 kg/jaar bedraagt.

Met onderhavig initiatief is sprake van een toename van 6,5 kg NO_x. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (bijlage 5). Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het Natuurnetwerk Nederland is veelal weer opgedeeld in provinciale natuurgebieden, zo ook Natuurnetwerk Brabant.



Afbeelding 14. Uitsnede kaart Natuurbeheerplan met daarop weergegeven het NNB

In de omgeving van het plangebied zijn diverse onderdelen van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) gelegen. Het meest dichtbij gelegen onderdeel ligt op circa 150 meter ten noordoosten van het plangebied. Gezien de afstand zijn geen negatieve effecten op het onderdeel van het NNB te verwachten. Daar de nieuwe woning niet wordt opgericht in of nabij het NNN vormt het initiatief derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van het NNN.

5.2.3.2. Soortenbescherming

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

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

Flora en fauna

In de Wet natuurbescherming zijn dier- en plantsoorten beschermd tegen nadelige effecten van menselijk handelen. Indien de gesteldheid van beschermde dieren of planten wordt aangetast dienen er mogelijk maatregelen te worden genomen.

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen is een quickscan flora- en fauna³ uitgevoerd (zie bijlage 6).

Met de onderzochte gegevens van de NDFF en het gedane veldbezoek kan de volgende conclusie worden getrokken. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen is uit te sluiten na inspectie van de te slopen schuur. De aanwezigheid van beschermde zoogdieren met een vaste rust- of verblijfplaats is uitgesloten. In de te slopen schuur zijn er geen aanwijzingen gevonden van beschermde zoogdieren en de beoogde werkzaamheden hebben geen negatief effect op de gunstige staat van instandhouding. De aanwezigheid van beschermde vogelsoorten is uit te sluiten aangezien er in het plangebied geen geschikte nestmogelijkheden aanwezig zijn. In de aanwezige bomen zijn geen nesten aangetroffen van beschermde diersoorten. In de te slopen schuur is er een nest aangetroffen, waarschijnlijk van een merel.

De aanwezigheid van beschermde amfibieën, reptielen, vissen, vlinders en libellen is uit te sluiten door de afwezigheid van geschikte habitats voor deze soorten. De afwezigheid van oppervlaktewater bevestigt dit. Er zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming met de beoogde ontwikkelingen. De gunstige staat van instandhouding van de in deze quickscan onderzochte soorten zal behouden blijven. Wanneer er ondanks deze feiten toch een beschermd of niet beschermd individu wordt aangetroffen van welke soortgroep dan ook dan is de zorgplicht altijd van kracht.

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).

³ Brabant Eco, Ecologische quickscan, Vlierstraat 17 Oijen, 18 november 2022, rapportnummer: 2022-BE-0452

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 tabel 4). In het beleid is per beleidscategorie vastgelegd wanneer sprake is van een onderzoeksplicht en wanneer ontwikkelingen hiervan zijn vrijgesteld.

Tabel 4. Archeologische verwachtingswaarde en de vrijstellingsgrenzen

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

5.3.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde. Vanuit het archeologiebeleid geldt hier een archeologische onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm beneden het huidige maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 5 hectare.

Toetsing van de plannen

Met onderhavig initiatief wordt een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. De woning beslaat een oppervlakte van circa 180 m² hiermee worden de gestelde ondergrenzen niet overschreden een archeologisch onderzoek is zodoende niet benodigd.

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.

Het plangebied is niet voorzien van een archeologische dubbelbestemming.

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis.

Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening.

In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen.

Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

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

Binnen het projectgebied bevinden zich geen gemeentelijke, provinciale of rijksmonumenten. Ook op de gronden, die direct aan het projectgebied grenzen of anderszins in de directe nabijheid van het projectgebied zijn gelegen, zijn geen monumenten aangewezen. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

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

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

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met cultuurhistorische waarden. Onderhavige ontwikkeling tast zodoende de cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied niet aan. Cultuurhistorie vormt daardoor geen belemmering.

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

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

Verkeer: extra verkeersbewegingen

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

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de huidige woning is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig Parkeren'. Er is uitgegaan van de functie 'koop, huis, vrijstaand' en het gebiedstype 'buitengebied in niet stedelijk gebied'. Op basis van de kencijfers genereert de vrijstaande woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert de nieuwe woning dagelijks 8,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,3 voertuigen.

Het plangebied is ontsloten aan de Vlierstraat 17. Vanaf de Vlierstraat kan in zuidwestelijke richting en in noordoostelijke richting worden gereden naar omliggende wegen. Vanuit de omliggende wegen kan naar de John F. Kennedybaan (N625) worden gereden die zorgt voor een verdere ontsluiting naar de omliggende kernen Lithoijen, Lith en Oss. Het plangebied is daarmee uitstekend ontsloten. Gezien het profiel van de Vlierstraat en de omliggende wegen zullen deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

Verkeer: ontsluitingswegen

Het plangebied wordt momenteel ontsloten via een verharde inrit die is gelegen tussen de woning en de veldschuur in. In het kader van het initiatief zal de bestaande inrit worden gedeeld door beide woningen waardoor een compact erf bestaat. Om tot het achterliggende veld te komen zal aan de oostelijke zijde een veldtoegang gerealiseerd worden. Het is namelijk in de beoogde situatie niet mogelijk om de gemeenschappelijke inrit te gebruiken om bijvoorbeeld met een trekker bij het achterliggende veld te komen.

5.4.2 Parkeren

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

Met onderhavig initiatief is sprake van het oprichten van een nieuwe vrijstaande woning. Voor vrijstaande woningen geldt een parkeereis van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Dit wil zeggen dat per woning minimaal 3 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Op eigen terrein is voldoende ruimte om aan deze parkeereis te voldoen.

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

Waterbeheerplan

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

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

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

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

3. Schoon Water;

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

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

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

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

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

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

Keur

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

Beleidsuitgangspunten

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

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

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

4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

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

Uit de watertoets blijkt dat het plangebied is gelegen nabij een waterkring. Het waterschap heeft zodoende het volgende aangegeven: *“Het plan ligt binnen een zone die onderdeel uitmaakt van een waterkering. Er zijn 3 soorten waterkeringen: (1) primaire waterkeringen (bijvoorbeeld de Maasdijk); (2) regionale waterkeringen (keringen hoofdwatersysteem, incl. compartimenteringswaterkeringen. Extra keringen gelegen achter de primaire keringen ter bescherming van kwetsbare binnendijkse gebieden; (3) overige keringen (bijvoorbeeld een dijk waarover een weg loopt ter bescherming tegen hoogwater). De primaire waterkeringen zijn opgebouwd uit drie zones, namelijk: de kern, beschermingszone A en beschermingszone B. 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 u een melding moet doen bij het waterschap of een vergunning aan moet vragen. Daarnaast dient de waterkering opgenomen te worden in de verbeelding van een ruimtelijk plan”.*

Het waterschap geeft daarnaast het advies om geen gebruik te maken van uitlogende materialen. En dat de ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld van de riolering, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergenafvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen. Indien de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² ligt kan de bergingsopgave (in m³) met de Algemene Regels behorend bij de Keur van het waterschap worden berekend. Deze bergingsopgave dient, in eerste instantie, binnen het plangebied te worden verwerkt. Als de toename van verhard oppervlak of het af te koppelen oppervlak meer bedraagt dan 10.000 m² of als u geen gebruik wilt/kunt maken van de Algemene Regels heeft u een watervergunning nodig”.

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is opgebouwd uit klei. Het grondwater bevindt zich op een diepte van afgerond 1,1 m-mv.

Hemelwater

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

Bij ver- en nieuwbouw in bebouwd gebied moet tenminste de eerste 10 mm regen (10 liter per m² afstromende verharding) van een bui op het eigen terrein kunnen worden vastgehouden en lokaal worden verwerkt door infiltratie of lozing op het oppervlak (vijver, wadi of lager gelegen grond).

Het voornemen bestaat om aan de Vlierstraat 17 een bestaande veldschuur en paardenbak te slopen en één nieuwe Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. Uitgaande van een verhard oppervlakte van circa 860 m² (bestaande woning circa 480 m², nieuwe woning circa 180 m² en maximale toegestane bijgebouwen 100 m² per woning) zal de capaciteit van de infiltratievoorziening $860 \cdot 0,01 = 8,6 \text{ m}^3$ dienen te bedragen.

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in de ten zuidwesten en noordoosten gelegen (in eigendom verkerende) kavelsloten. Deze kavelsloten zijn van voldoende omvang om het hemelwater afkomstig van de bestaande woning en de nieuwe woning op te vangen en in de bodem te laten infiltreren.

In het kader van het initiatief is een verkennend bodemonderzoek⁴ (bijlage 8) uitgevoerd. In het bodemonderzoek is ingegaan op de bodemopbouw en de geohydrologie van het plangebied.

In de onderstaande tabel is de bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie schematisch weergegeven.

Globale diepte (m-mv)	Geohydrologische eenheid	Lithostratigrafische eenheid	Lithologie
0-3	Deklaag	Nuenengroep en Holoceen	Rivierklei en fijne slibhoudende zanden
3-50	1 ^e watervoerende pakket	Formaties van Veghel en Kreftenheye	Fijne en grove grindrijke zanden

De stromingsrichting van het freatisch grondwater is ter plaatse noordwest gericht. De grondwaterstand is voorafgaand aan het onderzoek ingeschat op een diepte van 1,0 tot 1,6 m-mv.

De bodem is daarmee geschikt om het hemelwater afkomstig van de dakoppervlakte van de woningen en de bijgebouwen te infiltreren. Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient de afkoppeling van het hemelwater verder uitgewerkt te worden en dient initiatiefnemer aan te tonen dat er voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. De bestaande woning is reeds aangesloten op het rioleringsstelsel. Voor de nieuwe woning dient een nieuwe aansluiting op de riolering van de Vlierstraat te worden aangelegd. Het rioleringsstelsel is voldoende van omvang om de geringe toename aan afvalwater te kunnen verwerken.

5.6 Defensie

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

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

⁴ Van Oort, verkennend bodemonderzoek Vlierstraat 17 te Oijen, 1 december 2022, projectnummer: VST.334422

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

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

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

5.7 Milieuaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

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

5.7.1 Bedrijven en milieuzonering

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

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

1. De richtafstandenlijst;
2. Twee omgevingstypen;
3. Een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

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

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

Het plangebied is te typeren als het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Effecten van de omgeving op de nieuwe woning

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. De nieuwe woning kan wel milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van bestaande milieubelastende functies.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (tabel 5).

Tabel 5. Milieubelastende functies in de omgeving

Functie	Adres	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
<i>Nutsvoorziening</i>	Vlierstraat 6	Geur	0 meter	110 meter
		Stof	0 meter	
		Geluid	100 meter	
		Gevaar	50 meter	
<i>Bedrijfslocatie van categorie 1 en 2</i>	Oijense Benedendijk 72		50 meter	160 meter
<i>Melkveehouderij</i>	Parallelstraat 2	Geur	100 meter	220 meter
		Stof	30 meter	
		Geluid	30 meter	
		Gevaar	0 meter	
<i>Biomassa vergistingsinstallatie</i>	Parallelstraat 3		100 meter	250 meter

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er zijn geen hindercontouren die het plangebied overlappen. Omliggende functies en bedrijven vormen daarmee geen belemmering voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat binnen het gehele plangebied.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt niet tot belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7.2 Bodem

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

In het kader van het initiatief is een verkennend bodemonderzoek⁵ (bijlage 8) uitgevoerd.

Grond

Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van de boringen geen verontreinigingen, bijmengingen, afwijkingen of andere bijzonderheden waargenomen.

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

- In het mengmonster van de bovengrond zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde verhoogde gehalten cadmium, kobalt, kwik, lood en zink aangetoond.
- In het mengmonster van de ondergrond zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde gehalten waargenomen.

De bovengrond is licht verontreinigd met enkele zware metalen. Mogelijk is (deels) sprake van lokaal verhoogde achtergrondwaarden. De ondergrond is niet verontreinigd. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit is de bovengrond beoordeeld als wonen grond en de ondergrond als achtergrondwaarde-grond (bij toepassing als landbodem).

Grondwater

Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen of andere bijzonderheden waargenomen tijdens het plaatsen van de peilbuis en het bemonsteren van het grondwater.

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

- In het grondwatermonster zijn ten opzichte van de streefwaarde geen verhoogde gehalten gemeten.

Het grondwater is niet verontreinigd.

Hypothese

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese 'niet verdacht' te worden verworpen. In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen aangetoond.

Zintuiglijk zijn in de bodem geen verontreinigingen waargenomen. In het laboratorium zijn er geen meetwaarden waargenomen tot boven de tussenwaarde voor aanvullend onderzoek. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

5.7.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

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

Eenzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven.

⁵ Van Oort, verkennend bodemonderzoek Vlierstraat 17 te Oijen, 1 december 2022, projectnummer: VST.334422

Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

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

Gemeentelijk kader

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

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

Door de provincie Noord-Brabant is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van deze risicokaart bevinden zich geen risico's in de directe omgeving van het plangebied. Op verdere afstand van het plangebied is één risico gelegen het vaarwegtraject van de Maas.



Afbeelding 15. Uitsnede risicokaart Noord-Brabant met plangebied rood omcirkeld

Vervoer over het water

Ten oosten van het plangebied, op een afstand van 370 meter, ligt de Maas. De Maas betreft een binnenvaartroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per water is in het kader van het Basisnet een risicoplafond vastgesteld.

Tabel 6. Risicoafstanden van de omliggende vaarwegen

Binnenvaartroute	LF1, brandbare vloeistof	LF2, brandbare vloeistof	LT1, toxische vloeistof	GF3, brandbaar gas	GT3, toxisch gas	PAG*
Maas	803	2710	40	289	258	25-50 meter

* wordt gemeten vanaf de begrenzingslijn van de Rijkswaerweg (art 5.1 Waterwet).

In paragraaf 4.1.4 van de beleidsvisie externe veiligheid Oss wordt ingegaan op vervoer over het water. In deze paragraaf is opgenomen dat:

- Er is geen sprake van plaatsgebonden risico-contouren op de oever.
- Het invloedsgebied is 1070 meter, gebaseerd op het vervoer van toxische stoffen.

De Maas heeft een PR 10-6 contour van 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen knelpunt voor het initiatief. In de beleidsvisie is opgenomen dat het invloedsgebied van de maas 1070 meter bedraagt. Langs waterwegen en provinciale en gemeentelijke wegen is, vanwege de beperkte vervoersomvang van gevaarlijke stoffen, geen kader opgenomen. Het risico op een ongeval met gevaarlijke stoffen is hier dusdanig klein dat er voor is gekozen om niet van tevoren ruimtelijke keuzes te maken. Als een (beperkt) kwetsbaar object wordt opgericht binnen het invloedsgebied van de Maas dient een verantwoording van het groepsrisico te worden opgenomen. Voor de verantwoording kan in dit geval worden volstaan met een standaard verantwoording van het groepsrisico bij grotere afstand zoals opgenomen in bijlage 2 van de beleidsvisie externe veiligheid Oss.

Verantwoording groepsrisico

Ontwikkeling groepsrisico

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

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

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

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

- Toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico;
- De kans op overleiden door een incident met gevaarlijke stoffen is hier bijzonder klein (vele malen kleiner dan één op één miljoen).

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

- Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.
- Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelinginstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.
- Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding.

Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor het realiseren van de woning.

5.7.4 Geurhinder: agrarisch

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

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

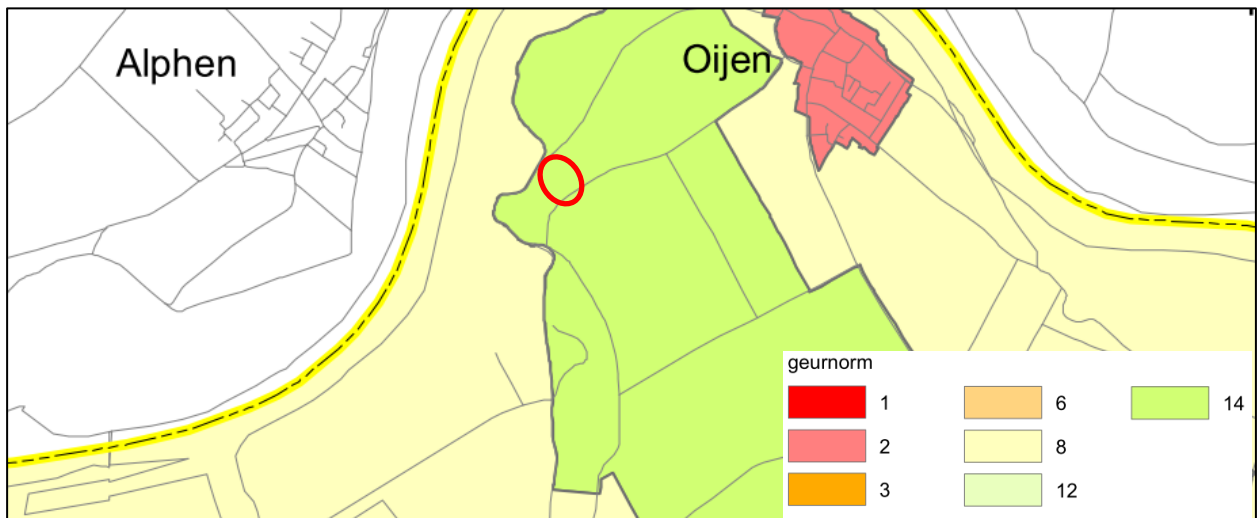
- De burger beschermen tegen geurhinder;
- De veehouderijen niet onnodig beperken;
- Ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, onder de voorwaarde dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

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

Aan de Vlierstraat 17 wordt één nieuwe Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. In deze woning dient te worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een woning betreft namelijk een geurgevoelig object.

Voorgrondbelasting

De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van de normenkaart geldt voor het plangebied een geurnorm van 14 OU/m³.



Afbeelding 16. Uitsnede Geurnormenkaart gemeente Oss

De nieuwe woning zou geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (500 meter van het plangebied) is slechts sprake van één locatie waar een vergunning is verleend voor het houden van dieren namelijk voor de melkveehouderij aan de Parallelstraat 2. De afstand tussen deze veehouderij en het plangebied bedraagt 220 meter.

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

Gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied wat betreft voorgrondbelasting.

Achtergrondbelasting

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



Afbeelding 17. Uitsnede kaart achtergrond belasting geur van de ODZOB

5.7.5 Geur: industrieel

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

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

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

Doorwerking plangebied

In de nabijheid van het plangebied is geen industrieterrein gelegen. Het plangebied is wel gelegen in de nabijheid van enkele bedrijven. Deze bedrijven zijn beschreven in paragraaf 5.7.1 Bedrijven en milieuzonering. Aan alle richtafstanden worden voldaan. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect industriële geur.

5.7.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (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 (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), 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 PM_{10} of NO_2 (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 blootgesteld personen toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Heersende luchtkwaliteit

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

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt in het plangebied de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $9,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $16,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $11,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

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

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd (oftewel meer dan 1,20 µg/m³ bijdraagt) draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

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

5.7.7 Straling

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

Doorwerking plangebied

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

5.7.8 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

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

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

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

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal 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.

Wegverkeerslawaaï

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

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie tabel 7), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt.

Tabel 7. Geluidzone in meters van wegen in stedelijk of buitenstedelijk gebied

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (m)	
	Stedelijk	Buitenstedelijk
1 of 2	200	250
3 of 4	350	400
5 of meer	350	600

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

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

De nieuwe woning wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig object. De gevels van de te bouwen woning zijn gelegen binnen de geluidzones van de Vlierstraat, Oijense Benedendijk en de Sassenstraat. Om de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning te bepalen is een akoestisch onderzoek⁶ uitgevoerd (zie bijlage 9).

Uit het onderzoek volgt dat de geluidbelasting van de gevel van deze woning ten gevolge van wegverkeer op de Vlierstraat, Oijense Benedendijk en de Sassenstraat is bepaald. De berekening is gedaan volgens standaard-rekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Bij de berekening is uitgegaan van de situatie volgens bijlage I en van de verkeersintensiteiten conform opgaven van de Gemeente Oss. De geluidbelasting ten gevolge van de Vlierstraat, Oijense Benedendijk en de Sassenstraat overschrijden de voorkeursgrenswaarde niet. Er hoeft geen hogere waarde aangevraagd te worden.

6 Ingenieursburo Ulehake, Vlierstraat 17 te Oijen, Akoestische onderzoek – wegverkeer, 29 november 2022
opdrachtnummer: 17745-01

De hoogst berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle berekende wegen gezamenlijk bedraagt 53 dB excl. aftrek Wgh. De geluidwering van de gevel dient te voldoen aan de minimumeis uit het Bouwbesluit 2012 van $G_A; k = 20 \text{ dB(A)}$.

Hiervoor zijn geen nadere voorzieningen noodzakelijk.

5.7.9 Gezondheid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Endotoxine (varkens- / pluimveehouderijen)

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

- De dichtstbijzijnde varkenshouderij is gelegen aan de Peperstraat 2b in Oijen. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 92 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 0 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) bedraagt 1,7 kilometer.
- De dichtstbijzijnde pluimveehouderij (vleeskuikens) is gelegen aan de Vlierstraat 9 in Oijen. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 1.402 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 229 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) bedraagt 630 meter.

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

2. Emissies

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

Onderhavig plan voorziet in het realiseren van een Ruimte voor Ruimte woning. Het realiseren van de woning leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

3. Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

3a. Wettelijke uitgangspunten

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

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

3b. Gezondheidskundige uitgangspunten

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

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

4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij

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

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

5. Veehouderijen

5a. Geitenbedrijven

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

Op een afstand van 370 meter ten noorden van het plangebied, aan de Oijense Benedendijk 54 worden 2.650 geiten gehouden. Gezien de recente bevindingen in het VGO-3 onderzoek blijkt dat de associatie vooral sterk is naarmate de afstand kleiner is. In dit geval is de afstand relatief groot. Belemmeringen ten aanzien van de volksgezondheid worden echter niet verwacht. Wel is het van belang dat de nieuwe bewoners worden geïnformeerd over de (mogelijk) voorkomende gezondheidsrisico's. Initiatiefnemers zullen de toekomstige bewoners van de Ruimte voor Ruimte woning inlichten over de (mogelijk) voorkomende gezondheidsrisico's.

5b. Pluimveebedrijven

Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat er binnen een straal van 1 kilometer rondom één pluimveehouderij omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben. Zoals uit stap 1 blijkt is de dichtstbijzijnde pluimveehouderij gelegen op 1,78 kilometer. Er zijn geen pluimveehouderijen gelegen binnen 1 kilometer van het plangebied.

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

5c. Overige veehouderijen

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

Op 220 meter is een melkveehouderij gelegen.

Er zijn geen veehouderijen op minder dan 250 meter afstand van het plangebied gelegen.

6. De aanwezigheid van mestbe- of verwerking

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

Binnen 250 meter van het plangebied is een melkveehouderij gelegen. Uit paragraaf 5.6.4 blijkt echter dat deze veehouderij geen belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Een aanvullend risicobeoordeling is derhalve niet benodigd.

7. Ongerustheid bij omwonenden

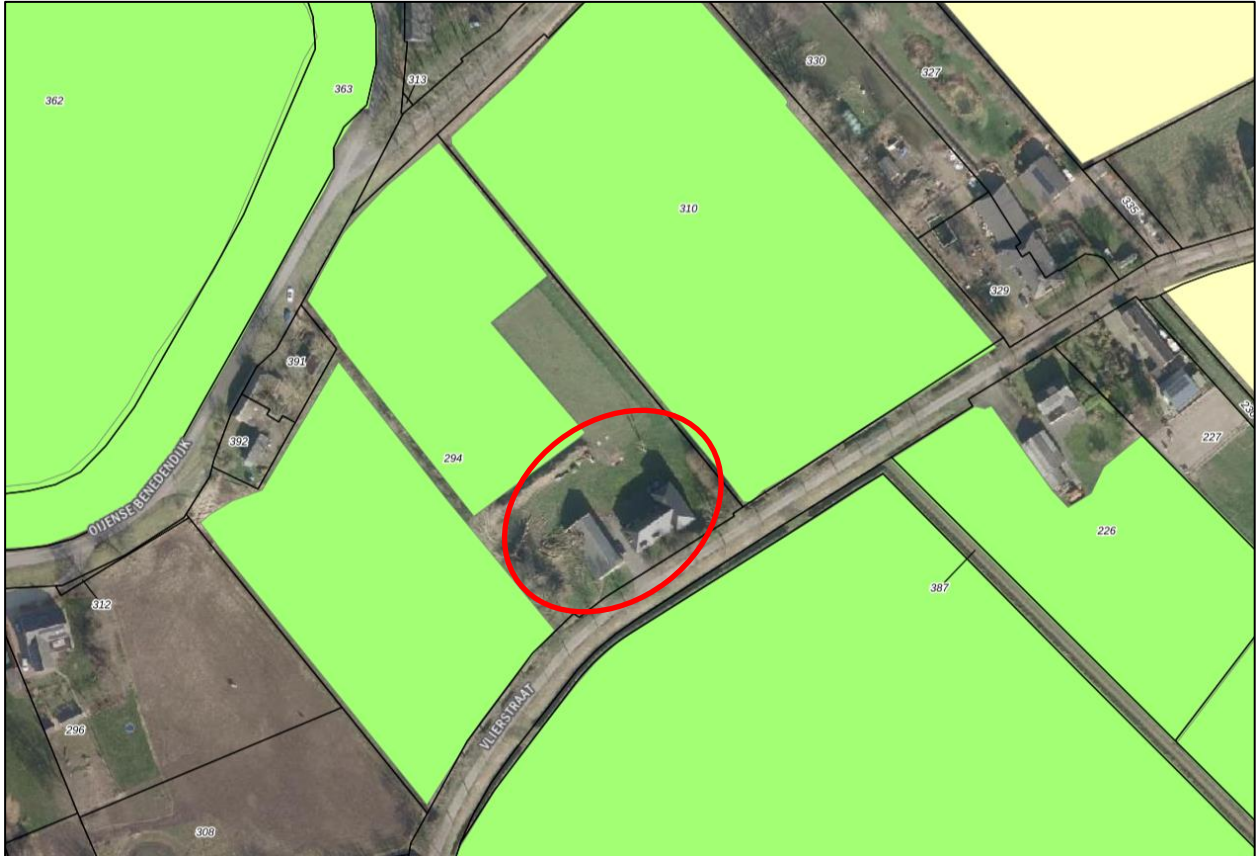
Indien er rond een veehouderij veel ongerustheid bestaat over het aspect volksgezondheid (gerelateerd aan de betreffende veehouderij of meerdere veehouderijen in de omgeving), dan is een advies vanuit de GGD wenselijk.

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

5.7.10 Spuitzones

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

Binnen een straal van 50 meter van het plangebied zijn enkele landbouwpercelen gelegen waar naar gekeken dient te worden. Percelen 294 en 310 liggen op een afstand van respectievelijk 0 meter en worden gebruikt voor de teelt van gras. Allebei deze landbouwpercelen zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschap'.



Afbeelding 18. Landbouwpercelen in de omgeving van het plangebied

Bij uitspraak van 20 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3524) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in hoeverre rekening moet houden met de maximale gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht op agrarische percelen.

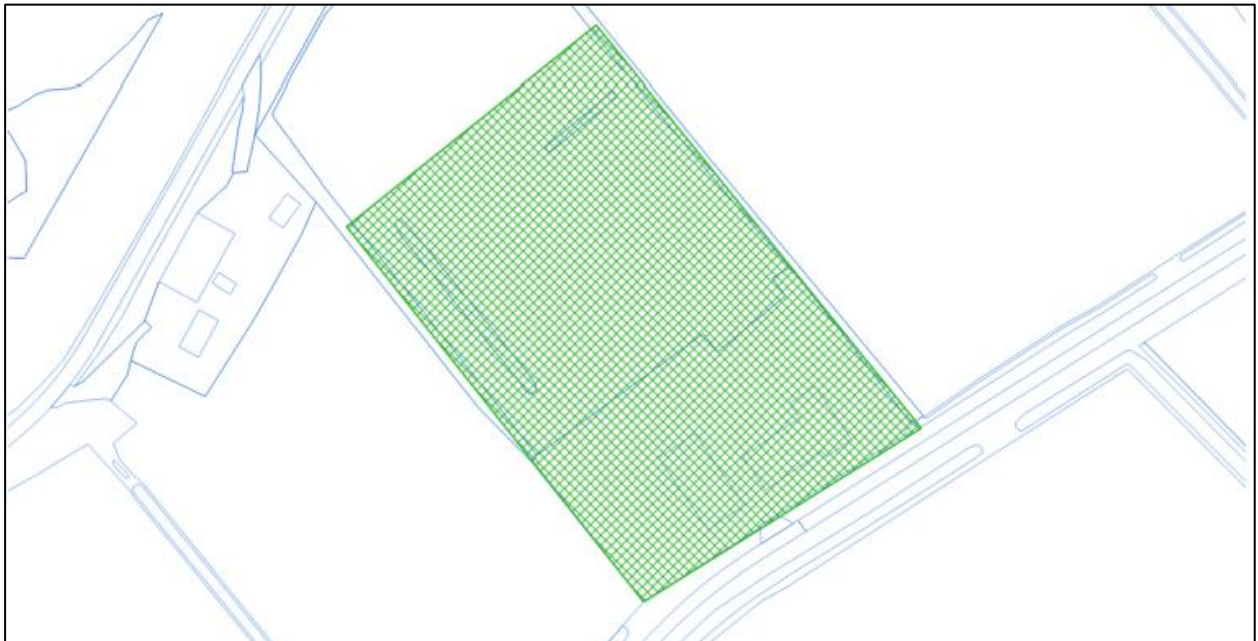
In betreffend geval sloot het bestemmingsplan ter plaatse de teelt van gewassen waarbij bestrijdingsmiddelen mochten worden gebruikt niet uit. De vraag was nu, of de raad met die mogelijkheid rekening had moeten houden bij de vaststelling van het plan, dat woningbouw mogelijk maakte. De Afdeling nam daartoe in aanmerking dat geen enkel concreet voornemen kenbaar was gemaakt om het huidige agrarische gebruik te wijzigen. Bovendien had appellant ook niet gesteld dat wijziging van het gebruik binnen de planperiode voorzienbaar was. De Afdeling kwam tot de conclusie dat verandering van het bestaande agrarische gebruik binnen de planperiode zodanig onwaarschijnlijk is, dat de raad in redelijkheid geen rekening had hoeven te houden met een vorm van agrarisch gebruik waarbij spuitzones dienen te worden aangehouden.

Uit deze uitspraak volgt dus – kortgezegd – dat voor het antwoord op de vraag of rekening moet worden gehouden met de mogelijkheid dat het gebruik van de agrarische gronden wordt gewijzigd naar boomteelt, bezien moet worden of deze wijziging binnen de planperiode voorzienbaar is. Indien deze wijziging zodanig onwaarschijnlijk is, behoeft de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt, geen rekening te houden met spuitzones.

De beide percelen rondom het plangebied zijn al lange tijd in gebruik voor de teelt van gras en andere reguliere akkerbouwgewassen. Op de percelen heeft nooit boomteelt plaatsgevonden en beide percelen zijn nooit gebruikt als boomgaard. Thans vindt er al jaren grasteelt plaats. Het grasland is al minimaal 5 jaar als zodanig in gebruik. RVO merkt de grasteelt op beide percelen daarom aan als 'blijvend grasland'. Er geldt in principe een omzetverbod om een perceel blijvend grasland om te zetten voor andere teelten. In alle redelijkheid zijn derhalve op beide percelen geen wijzigingen van het huidige agrarisch gebruik als grasland te verwachten binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan.

5.7.11 Niet-gesprongen explosieven

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



Afbeelding 19. Het plangebied (groen gearceerd) op de bodembelastingkaart

Onverdacht plangebied

Het plangebied in afbeelding 19 is geheel onverdacht van ontplofbare oorlogsresten uit WOII op basis van de bodembelastingkaart ontplofbare oorlogsresten en het daaraan gekoppelde vooronderzoek van AVG uit 2016. Dit wil zeggen dat de kans dat tijdens grondwerkzaamheden binnen het plangebied explosieven of munitie wordt gevonden zeer klein is. Het is niet nodig om hier onderzoek naar te doen.

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

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.er. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”*

De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Tabel 8. uitwerking kenmerken van het project

Criteria	Toets
<i>Omvang van het project</i>	Het project heeft betrekking op het realiseren van een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning.
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Nee
<i>Gebruik van natuurlijke grondstoffen</i>	Nee
<i>Productie van afvalstoffen</i>	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de sloop en bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
<i>Risico van ongevallen</i>	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Tabel 9. uitwerking plaats van het project

Criteria	Toets
<i>Bestaand grondgebruik</i>	Wonen
<i>Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	N.v.t.
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</i> ▪ gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurland, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) ▪ gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee, uit de onderzoeken die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het project geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
<i>Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</i>	Nee
<i>Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</i>	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Tabel 10.uitwerking gevoelig gebied

Criteria	Toets
<i>Beschermde natuurmonument</i>	Nee
<i>Habitat- en Vogelrichtlijngebieden</i>	Nee
<i>Watergebied van internationale betekenis</i>	Nee
<i>EHS</i>	Nee
<i>Landschappelijk waardevol gebied</i>	Nee
<i>Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden</i>	Nee
<i>Beschermde monument</i>	Nee
<i>Belvédère-gebied</i>	Nee

Conclusie: het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

- De woningbouwontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

Hoofdstuk 6. Toelichting op het bestemmingsplan

6.1 Algemeen

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

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Vlierstraat 17 Oijen – 2023' is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de "Standaardregels bestemmingsplannen Oss".

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 en 4), de algemene regels (artikelen 5 tot en met 12) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 13 en 14). Bij de regels horen drie bijlage, te weten bijlage 1 de lijst met rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten, bijlage 2 bedrijvenlijst en bijlage 3 landschappelijk inpassingsplan.

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

6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

- Artikel 1: Begrippen
In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.
- Artikel 2: Wijze van meten
Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

- Artikel 3: Agrarisch met waarden – Landschap
Dit artikel geeft de regels van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' weer.
- Artikel 4: Wonen
Dit artikel geeft de regels van de bestemming 'Wonen' weer.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

- Artikel 5: Anti-dubbelregel
- Artikel 6: Landschappelijke tegenprestatie
- Artikel 7: Algemene bouwregels
- Artikel 8: Algemene gebruiksregels
- Artikel 9: Algemene aanduidingsregels
- Artikel 10: Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen
- Artikel 11: Wijzigingsregels
- Artikel 12: Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

Bijlagen

- Bijlage 1: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten
In deze bijlage is aangegeven welke beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten rechtstreeks toelaatbaar zijn in woningen.
- Bijlage 2: Bedrijvenlijst
In deze bijlage is een lijst van handels- en bedrijfsactiviteiten opgenomen waarin de activiteiten naar milieucategorie zijn onderscheiden.
- Bijlage 3: Landschappelijk inpassingsplan
In deze bijlage is het landschappelijk inpassingsplan behorende bij dit bestemmingsplan te zien.

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.

Hoofstuk 8. Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofstuk 9. Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

Halverwege november heeft initiatiefnemer het initiatief voor de Vlierstraat 17 met de directe omwonenden besproken (zie bijlage 10). Initiatiefnemer heeft gesproken met de bewoners van de Parallelstraat 2, Vlierstraat 2b, 15a en 19 en met de bewoners van de Oijense Benedendijk 62, 64, 64a en 66. De omwonenden reageerde positief en hadden geen opmerkingen.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'.

Ter uitvoering daarvan zijn op 19 januari 2023 Waterschap Aa en Maas en Veiligheidsregio Brabant-Noord, op 23 januari 2023 de provincie Noord-Brabant en op 26 januari Rijkswaterstaat Zuid-Nederland en het Ministerie van Defensie in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept ontwerpbestemmingsplan. Ook is het concept ontwerpbestemmingsplan ter informatie toegestuurd naar de Dorpsraad Lith. Het vooroverleg heeft het volgende opgeleverd.

9.2.1 Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland heeft op 31 januari 2023 aangegeven dat het plan is beoordeeld op de beheerdersaspecten, zoals deze door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland worden behartigd. Het plan geeft RWS uit hoofde van haar functie als beheerder van de rijksinfrastructuur geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

9.2.2 Ministerie van Defensie

Het Ministerie van Defensie heeft geen reactie gegeven op het concept ontwerpplan.

9.2.3 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 besproken met de provincie. De provincie heeft aangegeven dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is, omdat het grotendeels op het bouwvlak van de bestaande woning ligt. Aanvullend daarop heeft de provincie aangegeven dat er in paragraaf 4.3.2 beter onderbouwd moet worden waarom er op deze locatie sprake is van een 'planologisch aanvaardbare locatie' binnen de bebouwingsconcentratie.

9.2.4 Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas heeft op 9 februari 2023 aangegeven dat het concept ontwerpbestemmingsplan is beoordeeld. Het waterschap geeft aan dat de waterbelangen op hoofdlijnen op juiste wijze zijn opgenomen. Echter, ontbreekt een geohydrologische onderbouwing over de bodem en de grondwaterhuishouding. Er wordt namelijk beschreven dat er een waterbergende voorziening wordt getroffen zoals een wadi, waarbij het regenwater geïnfiltreerd kan worden in de bodem. De vraag is alleen of dit realistisch is, aangezien er sprake kan zijn van kwel, een moeilijk doorlatende bodem en hoge grondwaterstand. Daarom het verzoek om op basis van deze geohydrologische analyse een waterbergende voorziening te bepalen. Verder zijn er geen opmerkingen.

9.2.5 Veiligheidsregio Brabant-Noord

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 30 januari 2023 advies gegeven over het concept ontwerpbestemmingsplan. Zij geven het volgende advies: "In paragraaf 5.7.3 wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid en is een verantwoording conform de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Oss opgenomen. De paragraaf geeft ons geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen." Om deze reden ziet de veiligheidsregio geen aanleiding voor het geven van een aanvullend advies.

9.2.6 Dorpsraad

Dorpsraad Lith is via de wijkcoördinator geïnformeerd. Zij hebben geen reactie gegeven op het plan.

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 de realisatie van 1 woning. De gemeente heeft in dit geval geen voorontwerpbestemmingsplan gemaakt en dus ook geen inspraakprocedure gevolgd.

9.4 Zienswijzen

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

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wel heeft Waterschap Aa en Maas de opmerking gemaakt dat de waterparagraaf niet is aangepast naar aanleiding van de vooroverleg reactie. Het Waterschap heeft als opmerking meegegeven om de waterparagraaf alsnog aan te vullen met een geohydrologische onderbouwing over de bodem en de grondwaterhuishouding. Paragraaf 5.5 is daarom aangepast waarbij een onderbouwing over de bodem en de grondwaterhuishouding is toegevoegd. Deze wijziging heeft verder geen effecten op de toelichting.