

OMGEVINGSVERGUNNING

Den Bogert 45-47 - Oijen

Ruimtelijke onderbouwing



Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van de gemeente Oss.

d.d. 9 november 2023

Namens dezen,



Mw. M. Franken.

Teamleider Vergunningen.

Ruimtelijke onderbouwing

Den Bogert 45 - 47, Oijen

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ontstaansgeschiedenis	7
2.2	Bestaande situatie	7
Hoofdstuk 3	Beoogde situatie	10
3.1	Beoogde situatie	10
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek	10
3.3	Functionele karakteristiek	11
3.4	Beeldkwaliteit	11
3.5	Groen, water, verkeer en parkeren	11
Hoofdstuk 4	Ruimtelijk beleidskader	13
4.1	Wettelijk kader	13
4.1.1	Wet ruimtelijke ordening	13
4.1.2	Besluit ruimtelijke ordening; “Ladder voor duurzame verstedelijking”	13
4.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
4.2	Rijksbeleid	15
4.2.1	De Nationale Omgevingsvisie	15
4.3	Provinciaal beleid	15
4.3.1	Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving	15
4.3.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
4.4	Gemeentelijk beleid	18
4.4.1	Structuurvisie	18
4.4.2	Wonen	19
4.4.3	Portefeuillemanagement ‘Wonen’	19
4.4.4	Welstandsbeleid	22
4.4.5	Beleid aan huis gebonden activiteiten	22
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	24
5.1	Landschap	24
5.1.1	Nota Landschapsbeleid	24
5.2	Natuur	24
5.2.1	Wet natuurbescherming	24
5.2.2	Groen en natuur/biodiversiteit	24
5.2.3	Natuurtoets	25
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie	28
5.3.1	Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet	28
5.3.2	Archeologiebeleid	28
5.3.3	Archeologietoets	29
5.3.4	Cultuurhistorie	30
5.4	Mobiliteit en parkeren	31
5.4.1	Verkeer	31
5.4.2	Parkeren	31
5.5	Water	33
5.5.1	Wetgeving en beleid	33
5.5.2	Watertoets	35
5.6	Defensie	36
5.7	Milieuaspecten	37
5.7.1	Bedrijven en milieuzonering	37
5.7.2	Bodem	38
5.7.3	Externe veiligheid	38
5.7.4	Niet gesprongen explosieven	41
5.7.5	Geurhinder: agrarisch	42
5.7.6	Geur: industrieel	45
5.7.7	Luchtkwaliteit	45
5.7.8	Straling	49
5.7.9	Weg-, spoor- en industrielawaai	49

5.7.10	Gezondheid	50
5.8	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	52
Hoofdstuk 6	Handhaving	54
6.1	Beleidskader	54
6.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	54
6.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	55
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	56
Hoofdstuk 8	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
8.1	Omgevingsdialoog	57
8.2	Terinzagelegging	57
8.3	Vooroverleg	57

BIJLAGEN

Bijlage 1	Definitief ontwerp
Bijlage 2	Aeriusberekeningen + notitie
Bijlage 3	Quickscan flora en fauna
Bijlage 4	Archeologisch bureauonderzoek
Bijlage 5	Digitale watertoets
Bijlage 6	Verkennd bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 7	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 8	Verslag overleg waterschap
Bijlage 9	Lijst aan huis gebonden activiteiten
Bijlage 10	Selectiebesluit archeologie
Bijlage 11	Verslaglegging omgevingsdialoog

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

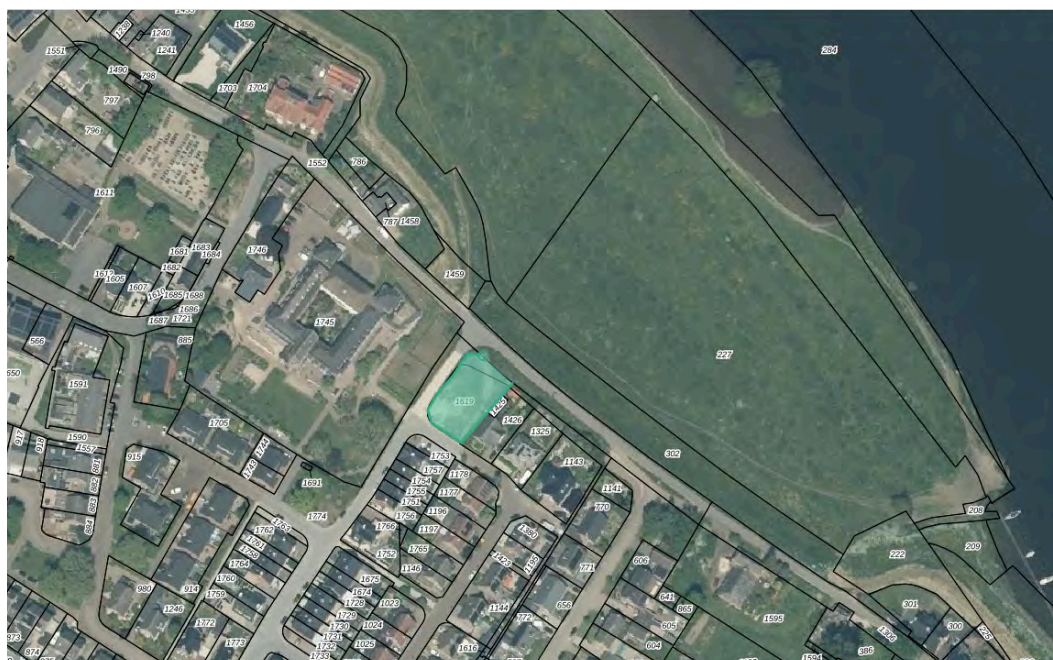
Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de oprichting van een twee-onder-één-kap woning mogelijk te maken op de locatie Den Bogert 45 - 47 in Oijen. Het definitief ontwerp is als bijlage 1 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Dorpshart Oijen - 2013' dat is vastgesteld op 30 oktober 2014 en is bestemd voor 'Wonen-uit te werken'. Op het plangebied is verder de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – dijk' van toepassing. Omdat voor het plangebied nog geen uitwerkingsplan is opgesteld is het niet mogelijk om het beoogde bouwplan in het plangebied te realiseren.

Om het plan mogelijk te maken moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen. Er is niet gekozen voor het opstellen van een uitwerkingsplan, maar voor het doorlopen van een uitgebreide procedure omgevingsvergunning. Het bouwplan is namelijk al concreet bouwtechnisch uitgewerkt. In dat geval is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning meer voor de hand liggend dan een procedure voor een uitwerkingsplan, omdat hiermee zowel het gebruiken als bouwen van het planvoornemen via één procedure kan worden vergund. Via een ruimtelijke onderbouwing – welke onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met R.O.' – moet worden onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze onderbouwing strekt daartoe.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van Oijen, direct aan de dijk die aan de andere zijde grenst aan de uiterwaarden van de Maas. De planlocatie is plaatselijk bekend als Den Bogert 45 - 47 in Oijen. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de straat 'Den Bogert', aan de noordwestzijde aan de straat 'De Kleine Weide', aan de noordoostzijde aan de Oijense Bovendijk en aan de oostzijde aan het perceel Den Bogert 43 (kavel met vrijstaande dijkwoning). De planlocatie is via deze wegen ook toegankelijk. Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend gemeente Oijen, sectie D, nummers 1619 en 1774 gedeeltelijk dat gezamenlijk een oppervlakte heeft van circa 845 m². Op onderstaande luchtfoto is het plangebied met een groene arcering aangegeven.



1.3 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan in het plangebied is 'Dorpshart Oijen - 2013'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 30 oktober 2014.

Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Wonen-Uit te werken'.

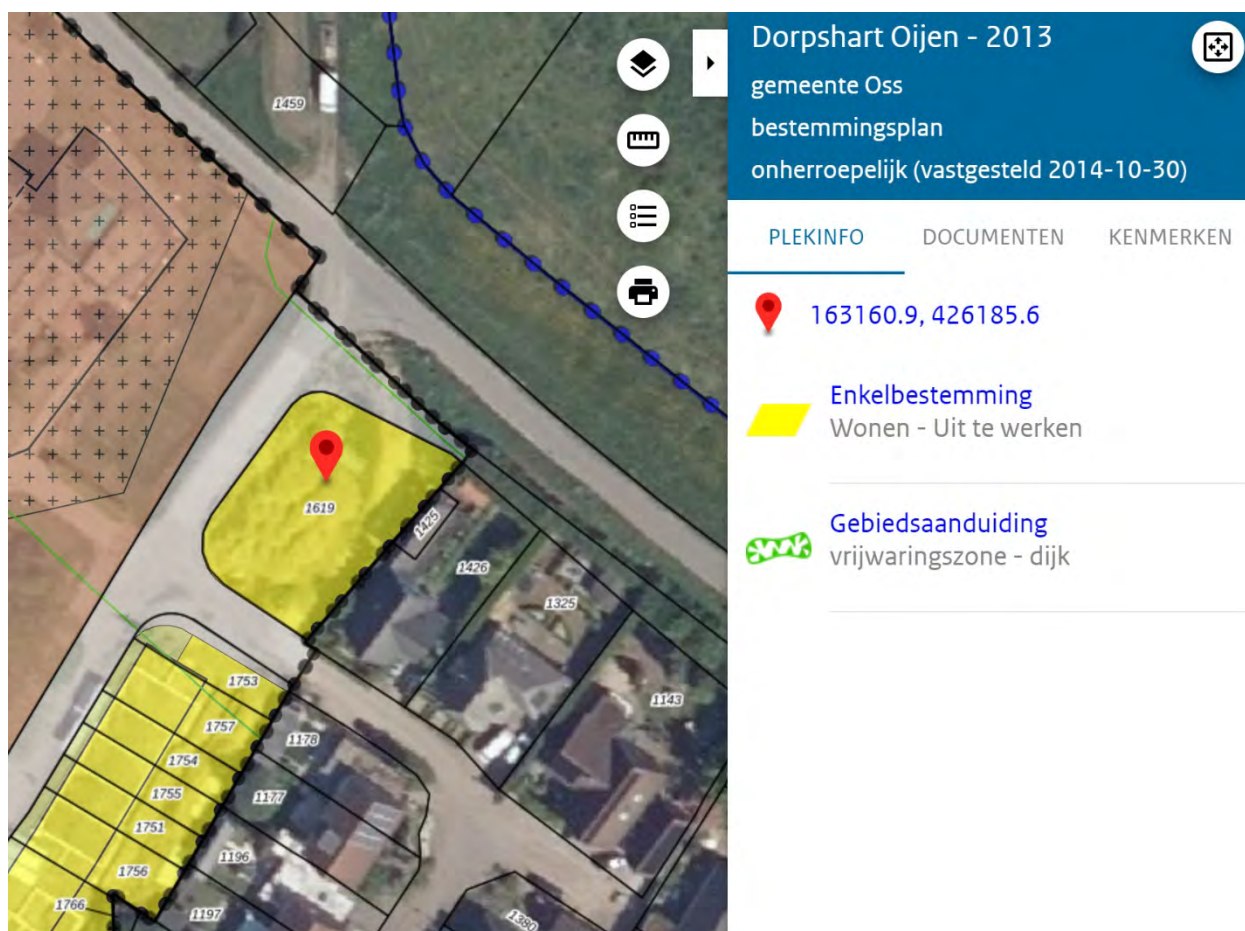
Deze gronden zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

- a. wonen in de vorm van woonhuizen en de daarbij behorende bouwwerken;
 - b. activiteiten, genoemd in 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m²;
 - c. een bed en breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 kamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk;
- bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen.

Alvorens in het plangebied woningen gebouwd en gebruikt kunnen worden moet het bestemmingsplan uitgewerkt worden. Hiervoor zijn in het vigerende bestemmingsplan uitwerkingsregels opgenomen.

Verder is in het plangebied de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – dijk' van toepassing.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied weergegeven. Zie de rode pin voor de ligging van het plangebied.



Omdat voor het plangebied geen uitwerkingsplan is opgesteld is het niet mogelijk om het planvoornemen in het plangebied te realiseren.

Om het planvoornemen mogelijk te maken moet het vigerende bestemmingsplan worden uitgewerkt of met een omgevingsvergunning van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken. In onderhavige situatie is gekozen voor het laatste. Dit houdt in dat binnen het plangebied – ook nadat de omgevingsvergunning voor het planvoornemen is verleend - het vigerende bestemmingsplan van kracht blijft.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Oijen is een dijkdorp aan de zuidzijde van de Maas. De Oijense Bovendijk en de haaks hierop staande Bernhardweg vormen de belangrijkste wegen binnen het dorp. Samen met twee ringvormige straten (Sassenstraat/Vlierstraat en Kloosterstraat) die aansluiten op de dijk vormen deze wegen de historische structuur van het dorp. Lange tijd bestond het dorp uit een aantal bebouwingsclusters rondom deze wegen, die op sommige plaatsen door verdichting tot linten aan elkaar groeiden. Deze structuur is duidelijk zichtbaar op onderstaande uitsneden uit topografische kaarten, die een beeld geven van de ontstaansgeschiedenis van Oijen vanaf ca. 1870.



In de tweede helft van de twintigste eeuw is het dorp uitgebreid met nieuwe woonstraten ten zuidoosten van de historische dorpsstructuur. De straten zijn aangelegd op basis van het aanwezige, rechtlijnige verkaveling patroon van de polder. De woningen langs deze straten zijn min of meer locatiegewijs, in kleine plukjes en als losse delen gerealiseerd.

Het contrast tussen de historisch gegroeide ('organische') dorpsstructuur en de planmatige opzet van de naoorlogse woonstraten is groot.

2.2 Bestaande situatie

In het verleden was op de planlocatie sprake van bebouwing, namelijk een woonhuis. Deze is al geruime tijd geleden gesloopt. Op dit moment betreft de situatie in het plangebied dan ook een braakliggend terrein. De afbeeldingen hieronder laten de huidige situatie ter plaatse zien.



Vooraanzicht van het plangebied.



Zijaanzicht van het plangebied.



Luchtfoto met voorzieningen in de omgeving aangegeven.

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

3.1 Beoogde situatie

De beoogde situatie bestaat uit de realisatie van twee woningen, type twee-onder-één-kapwoning, met tuin en oprit. Op de afbeelding hieronder is de beoogde situatie weergegeven.



3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

Achter het plangebied (aan de Kleine Weide) is een nieuwbouwgedeelte gelegen dat voornamelijk bestaat uit tweekappers en rijwoningen. Met het planvoornemen wordt als het ware een verbinding gelegd tussen deze nieuwbouwwijk en de omliggende bestaande bebouwing.

De woningen gelegen aan de oostzijde van het plangebied zijn vrijstaand en gericht op de kern van Oijen. Middels hun achtertuin worden deze woningen als het ware afgesloten van de dijk. In het noordwesten van het plangebied is een zorgcentrum gelegen, waarbij de bebouwing wel gericht is naar de dijk. De ten behoeve van de nieuwbouw aan de 'Kleine Weide' aangelegde infrastructuur zorgt ervoor dat er een koppeling gemaakt kan worden tussen nieuwe buurt en het rivierenlandschap. Om dit te accentueren worden de woningen naar de dijk gericht. De twee-onder-een-kapwoningen worden dan onderdeel van het lint aan de dijk en accentueren als zodanig ook de afrit gezien vanuit de route over de dijk.

De architectuur van de bestaande bebouwing aan de dijk is zeer uiteenlopend. Variërend van het geboortehuis van Anton Coolen in Lith, arbeiderswoningen, kleine boerderijen en het voormalige klooster. Van formeel naar heel informeel, van een massa met de voet aan de dijk tot bebouwing met een voortuin- of erf situering, meer los van de dijk. De variatie in architectuur is in dit gebied zo groot dat er geen reden wordt gezien om een specifieke stijl op te pakken. Wel zal een sfeer opgepakt worden die meer gekarakteriseerd wordt door de specifieke ligging. Massaopbouw, alzijdigheid en kapvorm zijn belangrijker als stijl. Bij de massaopbouw moet hierbij zowel de voeging aan het lint langs de dijk als de reactie op de plek bij de afrit meegenomen worden. Stijl varieert met de plek aan de dijk ten opzichte van de dorpskernen. Formeler bij de kern naar meer informeel in de tussenliggende gebieden.

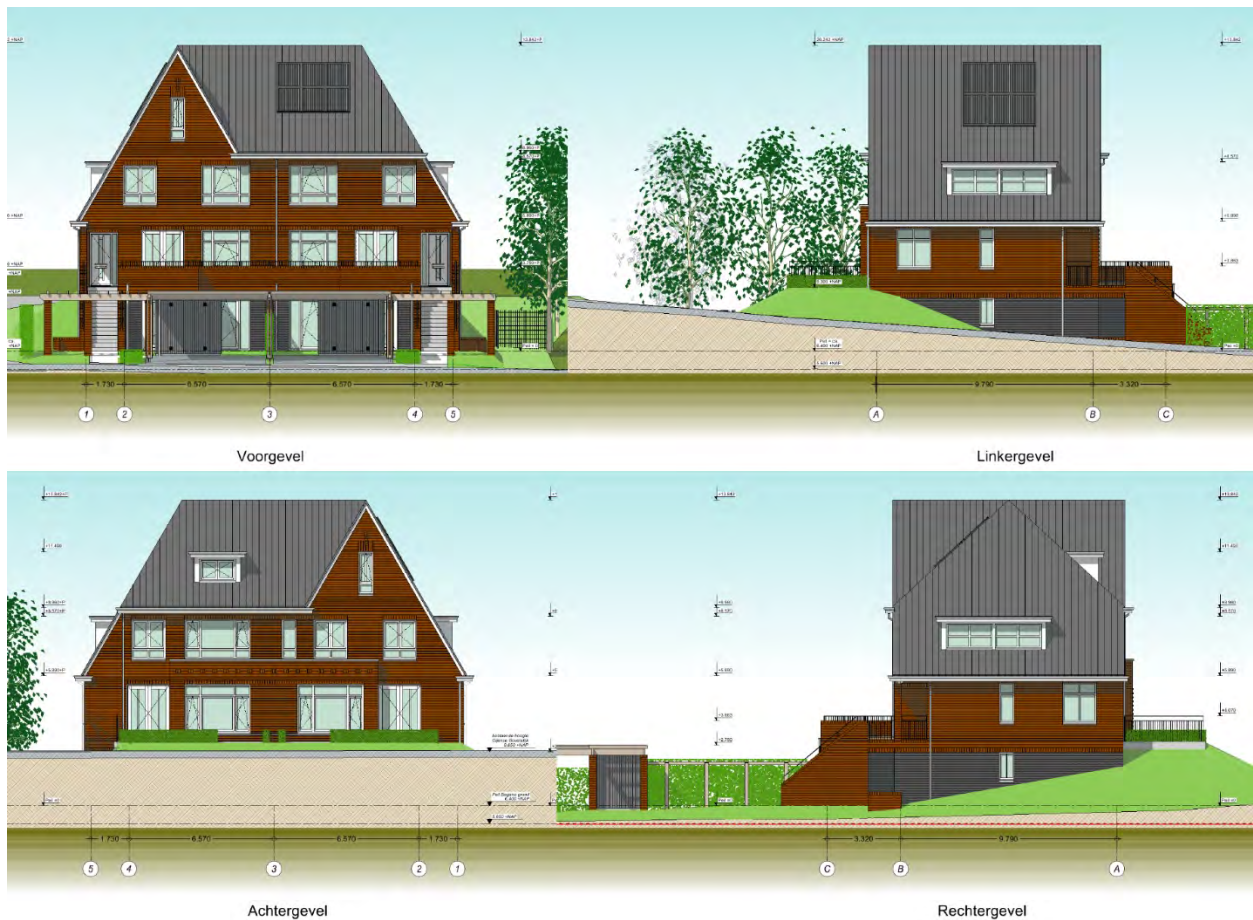
3.3 Functionele karakteristiek

Met het planvoornemen betreft de functie 'wonen'. Deze functie sluit naadloos aan bij de omgeving, die voornamelijk uit deze functie bestaat.

3.4 Beeldkwaliteit

Het planvoornemen vormt de verbinding tussen dorp en dijk. Dit vraagt om een bijzonder woningtype. Hiertoe is gekozen voor een blok met twee voorzijdes.

In materiaalgebruik, kleur en massaopbouw wordt aansluiting gezocht bij het voormalige klooster. Hieronder zijn enkele afbeeldingen opgenomen die het toekomstige beeld visualiseren.



3.5 Groen, water, verkeer en parkeren

Groen

In het plangebied wordt per woning slechts een tuin voor eigen gebruik aangelegd. Er is geen sprake van openbaar groen. Verder is op de platte daken van de carports ruimte voor een groene invulling, wat bijdraagt aan de biodiversiteit.

Water

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, dit verandert in de nieuwe situatie niet. Er wordt geen oppervlaktewater in het plangebied toegevoegd.

Verkeer en parkeren

In de huidige situatie is sprake van een braakliggend terrein. In het plangebied worden twee woningen gerealiseerd van het type twee-onder-één-kap. Beide woningen beschikken over een eigen carport waaronder geparkeerd kan worden en vanaf waar de woning toegankelijk is. Deze carports grenzen aan de weg Den Bogert, vanaf waar het plangebied rechtstreeks te bereiken is.

In de nieuwe situatie worden 4 parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd. Daarnaast is er in het openbaar gebied nog ruimte voor parkeren. Hoe dit zich verhoudt tot de gemeentelijke parkeernorm wordt nader toegelicht in paragraaf 5.4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

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

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

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

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is een procesvereiste voor ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro art. 3.1.6 lid 2). “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die

ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”. Deze motivering geldt ook voor een ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van een uitgebreide procedure omgevingsvergunning.

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.

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt de realisering van twee woningen mogelijk. In het Bro is een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ niet gekwantificeerd. Dat betekent dat hieruit niet blijkt wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Uit jurisprudentie blijkt dat in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro als de ontwikkeling meer dan 11 woningen omvat. In onderhavige situatie is sprake van twee nieuwe woningen. Het aantal woningen is niet meer dan 11.

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking is op het planvoornemen niet van toepassing, omdat het planvoornemen geen stedelijke ontwikkeling in het kader van het Bro betreft. De ladder hoeft daarom dan ook niet verder doorlopen 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:

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

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

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

van de Beleidsregels Grote rivieren. Ten aanzien van titel 2.6 Defensie wordt de enige mogelijke beperking gevormd door de bescherming van het radarverstoringsgebied 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.

Het planvoornemen dat via deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt heeft geen directe betrekking op de nationaal geformuleerde belangen. Wel zal bij de verdere uitwerking op lokaal niveau rekening worden gehouden met een klimaatbestendige inrichting en een duurzame energievoorziening.

4.3 Provinciaal beleid

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

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

De visie beschrijft de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen.

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

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

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

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdogaven gesteld:

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

Via de procedure waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uitmaakt worden twee woningen mogelijk gemaakt op een inbreidingslocatie nabij de kern van Oijen. In het gebied is overwegend sprake van de functie 'Wonen', de beoogde functie (eveneens 'Wonen') sluit hier goed bij aan. Het planvoornemen sluit aan bij de basisopgaven zoals geformuleerd in de Brabantse Omgevingsvisie en is er dan ook niet mee in strijd.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

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

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor de 'Landelijke kern'. Zie ook de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pijltje) hieronder. Het plangebied ligt in het 'Stedelijk gebied – Landelijke kern'.



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

1. Stedelijk gebied met een onderverdeling in:
 - Stedelijk concentratiegebied
 - Kernen in landelijk gebied
2. Verstedelijking afweegbaar.

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

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

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

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

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

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

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

Lid 1: Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing behalve in de gevallen dat:

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

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

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

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

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

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

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

Onderhavige ontwikkeling, die voorziet in de functie 'Wonen', is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, namelijk in de kern Oijen welke als zodanig is aangeduid. De stedelijke ontwikkeling is duurzaam, omdat de ontwikkeling zorgvuldig ruimtegebruik bevordert. Er wordt namelijk op een inbreidingsplek in stedelijk gebied ontwikkeld, waardoor uitbreiding elders niet noodzakelijk is. Daarbij wordt door de ontwikkeling voorzien in een stedenbouwkundig verbeterde situatie op de hoek van 'De Kleine Weide' met de 'Oijense Bovendijk' wat in de huidige situatie een rommelige indruk geeft. Ook past de ontwikkeling binnen het geprognostiseerde woningbouwprogramma voor de gemeente Oss. De verder uit artikel 3.42, 3.6 en 5.18 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voortvloeiende verantwoording van deze ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 4.4.2, en 4.4.3.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie

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

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

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

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

Onderhavige ontwikkeling past in de structuurvisie. Voorzien wordt in de woningbehoefte voor huishoudens met hogere inkomens, middels een ontwerp dat bijdraagt aan de kwaliteit van het woonmilieu.

4.4.2 Wonen

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

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

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 afweging en prioritering van woningbouwprojecten plaats. De provinciale prognoses en de gemeentelijke doelstellingen voor woningbouw zijn de basis voor deze afweging. De systematiek van de PFM wordt steeds toegepast bij de afweging van nieuwe plannen voor woningbouw, telkens tegen de achtergrond van de meest actuele ontwikkelingen op de Osse woningmarkt. 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:

Enkele uitgangspunten van de woningbouwprogrammering zijn:

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

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

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

Deze paragraaf geeft de verantwoording van de woningbouw aan de Den Bogert 45 en 47 in Oijen vanuit het gemeentelijke beleid, de provinciale bepalingen en zoals voorgeschreven vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (zie paragraaf 4.1.2).

Het plan

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van twee woningen, type twee-onder-één-kap, categorie dure koop. De ontwikkeling vindt plaats aan de Den Bogert 45 en 47 in Oijen, nu een braakliggend terrein. Het plan is afgewogen en beoordeeld volgens de systematiek van Portefeuillemanagement Wonen Oss. Met het PFM Wonen wordt zowel kwantitatief als kwalitatief sturing gegeven aan het totale woningbouwprogramma van de gemeente Oss.

De behoefte aan woningen

Vanuit de provinciale Interim Omgevingsverordening en de bestuurlijke afspraken in het regionale bestuurlijke overleg Wonen (subregio noordoost Brabant-west) is de meest actuele provinciale prognose de richtlijn voor de gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering. De prognose van de provincie is gebaseerd op de verwachte ontwikkeling van de bevolking en huishoudens per gemeente. Hieruit is de verwachte behoefte aan woningen afgeleid. De meest recente provinciale prognose is van september 2020. Ten opzichte van de vorige prognose (2017) is de woningbouwopgave fors verhoogd, met name de komende jaren. Voor de sub regio Noordoost-Brabant West (waartoe ook Oss behoort) is bestuurlijk een regionaal perspectief wonen vastgesteld (geactualiseerd op 28 november 2019). Daarin heeft de subregio haar hoofdkeers voor wonen bepaald en zijn nadere afspraken gemaakt over

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

afstemming van de woningbouwplannen. Onder andere is afgesproken dat de gemeenten ruim baan geven aan plannen voor wonen door inbreiding, herstructurering en transformatie. Deze plannen worden eenmaal per jaar gedeeld. Over uitbreidingsplannen, buiten bestaand stedelijk gebied moet regionale afstemming plaatsvinden. Dit geldt ook voor plannen die de opgave vanuit de prognose per gemeente overschrijden. Als uitgangspunt voor de gemeentelijke opgave geldt de provinciale woningbehoefteprognose.

Per 1 januari 2022 zijn er ongeveer 41.350 woningen in de gemeente Oss. Op basis van de provinciale woningbehoefteprognose moeten er tot 2032 nog circa 4.930 woningen toegevoegd worden (exclusief vervangende nieuwbouw). In onderstaande tabel is de bandbreedte van de woningbehoefte afgezet tegen de plancapaciteit van de gemeente Oss.

bandbreedte opgave woningvoorraad		gemeente Oss	
periode	prognose	model Oss	concrete
	2020		capaciteit*
2022 t/m 2026	2.705	3.030	3.430
2027 t/m 2031	2.225	2.550	1.875
2032 t/m 2036	1.695	2.020	5
2037 t/m 2039	755	755	0
Totaal	7.380	8.355	5.310
Totaal 2022 - 2032	4.930	5.580	5.305
Totaal 2022 t/m 2039	7.380	8.355	5.310

De totale capaciteit in woningbouwplannen voor de hele gemeente Oss tot en met 2032 bedraagt ruim 5.300 woningen (actualisatie april 2022). Dit is zowel de harde capaciteit (juridisch bindend) als woningen die zijn opgenomen in zogenaamde zachte plannen. De zachte plannen variëren van bijna rijp tot meer concrete ideeën voor woningbouwplannen. Ook de concrete mogelijkheden voor herontwikkeling of transformatie van bestaande bebouwing zijn hierin opgenomen. Daarmee is de woningbouwprogrammering van Oss ook nadrukkelijk gericht op benutten van de mogelijkheden voor transformatie van leegkomende gebouwen of herontwikkeling van gebieden. Het voorliggende plan voor de woningbouw van twee woningen aan de Den Bogert 45 en 47 is opgenomen in de geïnventariseerde capaciteit. Duidelijk is dat de plancapaciteit voor woningen voor de gehele gemeente binnen de kaders van de provinciale prognose en de regionale afspraken blijft en er nog forse tekorten zijn.

De woningbehoefte in het cluster Lith

Het plangebied dat aan Den Bogert 45 en 47 ligt is gelegen in landelijk gebied, in het cluster Lith. Woningbouw op deze locatie is daarmee gericht op de woningbehoefte vanuit het gehele landelijke gebied. De provinciale woningbouwprognose is doorgerekend naar de verschillende gebiedsdelen van Oss. Hieruit blijkt dat de woningen die in het plangebied mogelijk worden gemaakt qua omvang passen in de bandbreedte van de behoefte van het landelijk gebied.

In kwalitatieve zin voldoen de woningen – als ze op dit moment op zichzelf worden bekeken – niet direct in de geprognostiseerde behoefte. Er is vooral behoefte aan betaalbare woningen (huur en koop) terwijl het planvoornemen voorziet in dure koopwoningen. Het planvoornemen maakt echter formeel onderdeel uit van nieuwbouwplan 'Mooijen', waarin een mix aan woningen is voorzien. Zowel duurdere als betaalbare. De meeste woningen (o.a. betaalbare) zijn in een eerder stadium al gerealiseerd. De

woningen in het plangebied nog niet. Het betreft hier een nog niet gerealiseerde restantopgave. Voor deze markante locatie is het van belang dat een gebouw zoals bedacht wordt gerealiseerd.

Conclusie

Het planvoornemen sluit aan bij de behoefte. Daarbij is sprake is van een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied. Het programma is op basis daarvan verantwoord vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking en sluit aan bij de Woonagenda van de provincie, regio en de gemeente Oss.

4.4.4 Welstandsbeleid

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

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

Er gelden drie uitzonderingssituaties:

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

In deze gevallen is voor bebouwing een welstandadvies wél verplicht.

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

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

4.4.5 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 opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

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 35m².

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.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Landschap

5.1.1 Nota Landschapsbeleid

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

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

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

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

Het plangebied is gelegen in het deelgebied Oeverwal. Het behoud van de huidige Maasdijk is in dit deelgebied het uitgangspunt. Het fraaie uitzicht vanaf de dijk op de uiterwaarden dient behouden te blijven. In dit gebied wordt tevens gestreefd naar kleinschaligheid en een groen karakter. Het plangebied betreft nu een 'gat' in het dijklint. Door het planvoornemen hier toe te voegen wordt dit opgelost. De waarden van de Oeverwal en Uiterwaarden worden door het planvoornemen niet aangetast.

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'.

Routekaart Groen, Blauw en Natuur

In deze nota is aangegeven dat we de natuur en de biodiversiteit willen verbeteren door in te zetten op een gemeentelijk natuurnetwerk, aanvullend op het provinciaal netwerk. Het landschap en de ontstaansgeschiedenis van de gemeente Oss vormen daarbij de basis. Daarbij onderscheiden we de vijf gebieden die ook in de Natuur- en Landschapsvisie worden genoemd.

Het plangebied is niet gelegen in het (te realiseren) gemeentelijk natuurnetwerk. Het planvoornemen vormt hiervoor dan ook geen belemmering.

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.

Het planvoornemen geeft invulling aan natuurinclusief bouwen. Zo worden in het bouwplan groene daken toegepaste en zullen nestelmogelijkheden (inbouwkasten) voor huismussen en gierzwaluwen worden gecreëerd.

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 Beschermden 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.

In het plangebied is geen sprake van bomen. Er dan ook geen sprake van bomen die als waardevol zijn aangemerkt. Het planvoornemen vormt dan ook geen belemmering voor bomen.

5.2.3 Natuurtoets

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

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

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).

Uit de 'Handreiking Voortoets Stikstof' (3 maart 2021) blijkt dat een voortoets moet worden overlegd bestaande uit een beschrijving van de uitgangspunten van de emissieberekening, de AERIUS-resultaten en de conclusie. In de handreiking is hierover opgenomen "Op grond van de AERIUS-resultaten kunnen significant negatieve gevolgen van een plan of project op voorhand uitgesloten worden als het plan of project niet leidt tot een depositietoename op een stikstofgevoelig habitatype of leefgebiedtype waar de KDW (bijna) wordt overschreden. De Voortoets bestaat dan enkel uit een beschrijving van de uitgangspunten van de emissieberekening, de AERIUS-resultaten en de conclusie dat significante gevolgen zijn uitgesloten".

Op basis van artikel 2.7, lid 1 en 2 jo. artikel 2.8 lid 1 van de wet Natuurbescherming geldt dat er een Passende Beoordeling moet worden gemaakt wanneer een plan of project (afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten), significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Wanneer deze gevolgen in de Voortoets op grond van objectieve gegevens met zekerheid kunnen worden uitgesloten, is geen Passende Beoordeling vereist en bij projecten geen vergunning.

Het onderscheid tussen de Passende Beoordeling en de Voortoets is niet wettelijk vastgelegd. Wel zijn het Rijk en provincies akkoord gegaan met de Handreiking Voortoets stikstof en wordt deze als landelijke lijn gehanteerd.

Voor het planvoornemen is voor zowel de gebruiks- als aanlegfase een Voortoets gedaan (bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing). De conclusie hiervan is als volgt: *“Uit de berekeningen volgt dat door zowel de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. De AERIUS-berekening heeft aangetoond dat de stikstofdepositie gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar. Dat betekent dat het project niet leidt tot stikstofdepositie op een Natura 2000 gebied. Het is niet nodig om aangaande het aspect gebiedsbescherming een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen of verder onderzoek naar de stikstofdepositie uit te voeren.”*

5.1.3.2. 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.

Door Buro Maerlant is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van de quickscan is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 3). De quickscan kent de navolgende conclusies en aanbevelingen:

Conclusies

“Soorten

In het plangebied zijn binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden de volgende potentiële en actuele natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- Broedvogels algemeen in de ruimere omgeving.

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Nieuwvestiging kan worden voorkomen door het bouwvlak regelmatig te maaien / in vergelijkbare staat te laten. Op basis van het advies zijn de ingrepen zonder meer mogelijk.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uit te sluiten zijn.”

Aanbevelingen

“Vogels

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels nabij de bouwlocatie aanwezig kunnen zijn, wordt aanbevolen werkzaamheden met zwaarder materieel (indien van toepassing) uit te voeren buiten het broedseizoen (ná half juli en vóór half maart). Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld, dat geen nesten aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. De kans op verstoring is erg theoretisch, daar vogels in deze context reeds gewend zijn aan menselijke activiteit. Werken met lichtere kranen / graafmachines en of aan- en afvoer met vrachtwagens is zonder meer mogelijk in de broedperiode.

Voorkomen vestiging soorten

De bouwlocatie heeft op dit moment voor de meeste soorten niets te bieden. Geadviseerd wordt deze in vergelijkbare staat te houden tot aan de feitelijke bouw. Op deze wijze wordt voorkomen dat soorten zich alsnog vestigen.”

Conclusie

Natuur vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

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

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

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

Het gaat om:

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

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

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

5.3.2 Archeologiebeleid

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

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

Verwachting/waarde	Vrijstellingsgrenzen
<i>Archeologisch beschermd rijksmonument</i>	<i>0 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Archeologisch (AMK-) monument</i>	
<i>Beschermde stadsgezichten</i>	<i>35 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Historische stads-/dorpskern</i>	<i>50 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Hoge verwachtingswaarde</i>	<i>100 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein</i>	<i>1000 m² / 30 cm -Mv</i>
<i>Middelhoge verwachtingswaarde</i>	
<i>Lage verwachtingswaarde</i>	<i>5 hectare / 30 cm -Mv</i>
<i>Reeds onderzocht</i>	<i>Afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek.</i>
<i>Verstoord</i>	<i>Geen onderzoeksplicht</i>

5.3.3 Archeologietoets

In het vigerende bestemmingsplan is voor het plangebied geen sprake van een dubbelbestemming ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Op basis hiervan geldt er voor archeologie geen onderzoeksplicht. Echter, geldt er conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart in het plangebied het advies om een boor- en/of proefsleuvenonderzoek te laten uitvoeren.

Toetsing van de plannen

Naar aanleiding van het gemeentelijke archeologische onderzoeksadvies heeft KSP archeologie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is als bijlage (4) bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie van het onderzoek en het advies zijn als volgt:

‘Conclusie

Het doel van het archeologische bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Het plangebied ligt binnen de zone waar de Maas vanaf de Romeinse tijd haar bedding heeft gehad. Oudere resten zijn door de die Maasloop geërodeerd. Voor de bedijking in de Late Middeleeuwen kan het plangebied op de oeverwal van de Maas hebben gelegen. Aan deze zone is buiten de historische kern en buiten reeds eerder onderzochte gebieden op de gemeentelijke archeologische beleidskaart een middelhoge verwachting toegekend.

Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat het plangebied buiten de dorpskern van Ooijen ligt. Ten westen van het plangebied is eind 19e eeuw een klooster gesticht, maar het plangebied ligt buiten dit kloosterterrein. Het plangebied heeft daarom een lage verwachting voor een huisplaats uit de periode Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd.

Advies

Het plangebied heeft een middelhoge verwachting en geadviseerd wordt om in het nieuwe bestemmingsplan een dubbelbestemming “Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog” aan het plangebied te geven. Hiermee zijn ingrepen tot 1.000 m² mogelijk binnen het plangebied. Aangezien het plangebied slechts 825 m² groot is wordt door KSP Archeologie geen nader archeologisch onderzoek nodig geacht bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit selectieadvies betekent nog niet dat reeds bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Oss), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek een verwachting betreft, kan op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (T 033 – 4217 456 of info@cultureelerfgoed.nl) zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologische informatiesysteem. Daarnaast wordt het advies gegeven om de vondst ook bij de gemeente te melden.'

De gemeente Oss heeft het door KSP Archeologie voorgestelde selectiebesluit (bijlage 10) genomen. Het selectiebesluit is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing en maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Op basis hiervan is het voor het planvoornemen niet meer nodig om aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren.

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

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

De bedoeling van het wijzigingsbesluit is om enerzijds cultuurhistorische waarden een duidelijke plaats te geven aan het begin van het planproces en anderzijds onnodige regeldruk, vooral wanneer het gaat om ondergeschikte wijzigingen aan een monument, weg te nemen.

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 "Op gemengde bodem". Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch

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

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

Met de onder het kopje 'archeologie' aangehaalde bestemmingsplansystematiek voor de bescherming van archeologische waarden, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Van een dergelijke bescherming is in het plangebied in de vigerende situatie voor wat betreft het aspect 'cultuurhistorie' geen sprake. In de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn ook dergelijke regels opgenomen. Deze zijn niet aan de orde voor het plangebied.

In het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden.

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

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

Verkeer: extra verkeersbewegingen

In de huidige situatie is sprake van een braakliggend terrein. Met het planvoornemen is het de bedoeling hier twee nieuwe woningen van het type twee-onder-één-kapwoning te realiseren.

In de nieuwe situatie geldt conform CROW een verkeersaantrekkende werking van gemiddeld 7,8 verkeersbewegingen per woning per etmaal (koop, huis twee-onder-een-kap, rest bebouwde kom, niet stedelijk: 7,4 – 8,2). Dit betekent een verkeersaantrekkende werking van 15,6 verkeersbewegingen per etmaal gemiddeld.

De verkeersaantrekkende werking in de nieuwe situatie neemt met 15,6 mvt/ etmaal toe. De wegen waarover het verkeer het plangebied bereikt zijn niet overbelast, er is voldoende ruimte voor deze minimale toename aanwezig. De dimensionering van de wegen is eveneens toereikend voor het af te wikkelen verkeer dat hoofdzakelijk licht verkeer betreft. Het planvoornemen is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer.

Verkeer: ontsluitingswegen

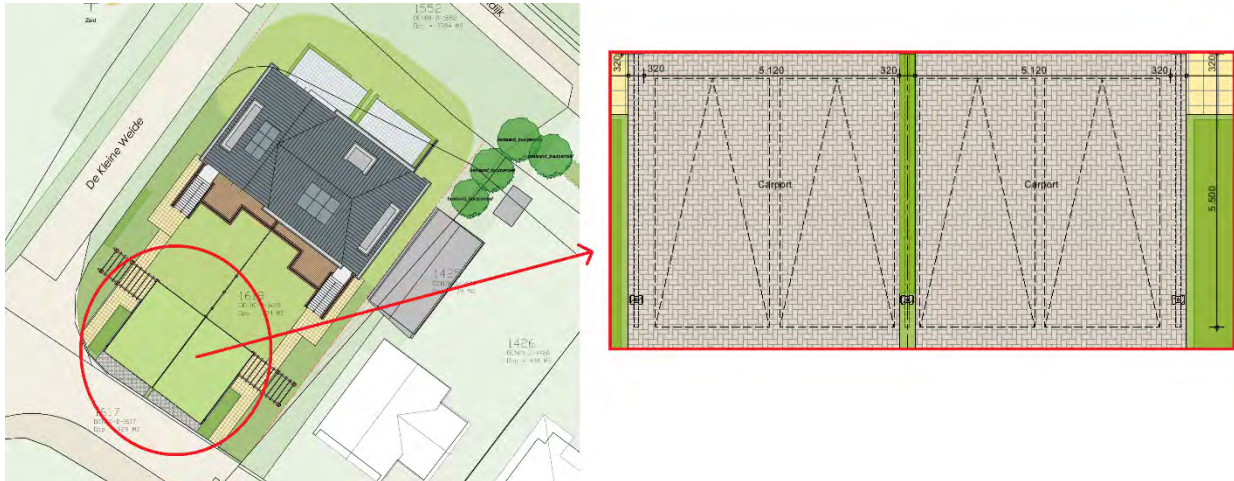
Er worden twee woningen gerealiseerd van het type twee-onder-één-kap. Beide woningen beschikken over een eigen carport waaronder geparkeerd kan worden en de woning toegankelijk is. Deze carports grenzen aan de weg Den Bogert.

5.4.2 Parkeren

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

Voldaan dient te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de nota 'Parkeernormen 2017'. De parkeereis is volgens die nota 2,2 parkeerplaatsen per woning (koop, twee-onder-één kap, kernen), waarvan 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers. De totale parkeereis voor dit project wordt daarmee 5 parkeerplaatsen (= 4,4 afgerond).

In de nieuwe situatie worden 4 parkeerplaatsen op eigen terrein (naast elkaar, 2,5 x 5 meter per parkeerplaats) toegevoegd, zie de afbeelding hieronder.



De resterende op te lossen parkeerplaats (1 stuk) wordt opgelost in het openbaar gebied. Dit is mogelijk, omdat er geen directe parkeerdruk is rondom het plangebied. Belangrijk hierbij is wel dat de nieuwe bewoners van de woningen daadwerkelijk op eigen terrein parkeren. Dit is vastgelegd in de tussen de gemeente en initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst, waarin is geregeld dat dit moet worden doorgelegd (kettingsbeding met boetebeding) aan de rechtsopvolgers (kopers).

Voldaan wordt aan de parkeernorm.

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.

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.

Toetsing aan beleidskader

Op de legger staan de waterkeringen aangegeven die in beheer zijn het bij waterschap en waarop de keur van toepassing is. Onderstaand is hiervan een uitsnede te zien, waarop het plangebied met een blauwe cirkel is aangegeven.



Legger waterkeringen

Het plangebied is gesitueerd binnen de beschermingszone van een primaire waterkering.

In verband met de waterkering zijn in het plangebied de navolgende uitgangspunten relevant:

- bebouwing in het legervlak moet boven het profiel van vrije ruimte worden gesitueerd;
- putlozingen (badkuip in het leggerprofiel) zijn niet toegestaan;
- infiltratie van hemelwater in de bodem is niet toegestaan;
- niet inspecteerbare (water)reservoirs zijn niet toegestaan (bijv. ondergrondse).

Verder is om bouwwerken op deze gronden te realiseren een vergunning van het Waterschap benodigd.

Het bouwplan houdt rekening met het profiel van vrije ruimte. Er is geen sprake van putlozingen, infiltratie van hemelwater en niet inspecteerbare (water)reservoirs.

De benodigde vergunning van het Waterschap is tegelijkertijd met de aanvraag omgevingsvergunning behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing aangevraagd. Voorafgaand hieraan heeft overleg plaatsgehad met het Waterschap, die positief over de ontwikkeling heeft geadviseerd. Het verslag is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 8).

5.5.2 Watertoets

Op www.dewatertoets.nl is de digitale watertoets ingevuld. Hiervan zijn drie mogelijke uitkomsten/procedures:

- Geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten
- Verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten
- Normale procedure: U heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten

Na het invullen van de digitale watertoets werd direct aangegeven dat voor het ruimtelijk plan de normale procedure geldt. Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. Bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing treft u het toetsresultaat en de samenvatting van www.dewatertoets.nl aan (bijlage 5).

Conform het gemeentelijk beleid geldt een andere eis, namelijk dat de eerste 20 mm van de verharding en de eerste 10 mm van de bebouwing moet worden gecompenseerd. Het bevoegd gezag heeft

aangegeven deze compensatie-eis in het najaar van 2022 te wijzigen in 25 mm voor alle toename van verharding en geen onderscheid meer te maken tussen typen verharding. In dit wijzigingsplan wordt deze nader vast te stellen compensatie-eis vooruitlopend daarop meegenomen.

Met de ontwikkeling wordt ten opzichte van de huidige situatie ca. 350 m² aan verharding toegevoegd. De rekensom om het te bergen en infiltreren m³'s hemelwater te berekenen is dan als volgt: compensatie-eis verhard oppervlak (25 mm) x verhard oppervlak (350 m²) – groen dak (90 m²). In onderhavige situatie betekent dat, dat 6,5 m³ water op eigen terrein tijdelijk moet worden geborgen en vervolgens geïnfiltreerd.

De vereiste 25 mm (6,5 m³) kan op het groene dak van de carport in het plangebied geborgen worden. De beoogde draagconstructie van de carport is hiervoor geschikt. Voor de overloop van het dak wordt een voorziening getroffen die zorgt voor de oppervlakkige aanbieding van het overtollige water bij de openbare ruimte. De overloopvoorziening is voorzien aan de voorzijde van het plangebied.

Afvalwater

Aangaande de afvoer van afvalwater is de gemeente bevoegd gezag. Er moet gescheiden (vwa en hwa apart) worden aangeboden.

De initiatiefnemer en de gemeente Oss hebben afspraken gemaakt over de aansluiting van de nieuwe woningen op het gemeentelijk riool. De initiatiefnemer is ervoor verantwoordelijk dat hij een dwa (droogweerafvoer) rioolstelsel aanlegt. Daarnaast is hij ervoor verantwoordelijk dat dit wordt aangesloten op het hoofdriool. Hierbij is hij ook aan zet voor de daarvoor benodigde voorzieningen en de eventueel benodigde aanpassingen op de bestaande voorzieningen buiten het plangebied. Een en ander ter realisering en aansluiting in overleg met de gemeente. Voor de te realiseren rioolaansluiting moet de initiatiefnemer een aansluitvergunning aanvragen.

5.6 Defensie

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

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

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend. Het planvoornemen voorziet echter nergens in bouw mogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied 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
- Niet gesprongen explosieven
- Geurhinder: agrarisch
- Geur: industrieel
- Luchtkwaliteit
- Straling
- Weg-, spoor-, en industrielawaai
- Gezondheid
- Spuitzones

5.7.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Oijen. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende functies toegestaan. Het gaat om maatschappelijke functies, wonen en aan huis gebonden activiteiten. Het gebied kan door deze functionele karakteristiek worden getypeerd als een 'gemengd gebied' zoals dat omschreven wordt in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.

Met het planvoornemen wordt een gevoelige functie mogelijk gemaakt. Het gaat om de functie wonen. Rondom de planlocatie zijn diverse woningen gelegen. Aangezien dit ook gevoelige objecten zijn vormen deze geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van het planvoornemen. Andersom vormt het planvoornemen geen belemmering voor de omliggende gevoelige functies.

Op ca. 12 meter afstand is het verpleeghuis 'St. Jozef' gelegen (gemeten tussen de gevel van de woning in het plangebied en het dichtstbij gelegen bestemmingsvlak 'maatschappelijk'). Dergelijke instellingen vallen onder SBI code 853, 871 en hebben een richtafstand van 10 meter voor geur, 0 meter voor stof en 30 meter voor geluid. Door de ligging van het plangebied in een gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandstrap worden verlaagd. Dit betekent dat er geen richtafstand voor geur en stof in acht genomen hoeft te worden en voor geluid een richtafstand van 10 meter wordt gehanteerd. Hieraan wordt voldaan. In het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het planvoornemen belemmert de bedrijfsvoering van de naastgelegen maatschappelijke functie niet.

Verder zijn rondom het plangebied geen bedrijven gelegen die belemmerend zouden kunnen zijn voor het woon- en leefklimaat voor het planvoornemen of andersom waarvoor het planvoornemen een belemmering zou kunnen vormen in de bedrijfsvoering.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen, er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom vormt het planvoornemen ook geen belemmering voor omliggende bedrijvigheid.

5.7.2 Bodem

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

Door Van Oort Bodemonderzoek is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage (6) bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. De samenvatting en het advies van dit onderzoek zijn als volgt:

'Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5740 en NEN 5897. De onderzoeksstrategie is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een onverdachte niet lijnvormige locatie (ONV-NL). Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV uit Rotterdam.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen waargenomen. Plaatselijk zijn in de bovengrond puinresten aangetroffen (niet asbestverdacht). Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de zandige bovengrond licht verontreinigd is met PCB (>Aw) en de zandige ondergrond licht verontreinigd met nikkel, PAK, PCB en DDD (>Aw). De klei-ondergrond is niet verontreinigd (<Aw) en het grondwater licht verontreinigd met barium (>Sw). In de puinfundatie is zintuiglijk en met laboratoriumonderzoek geen asbest aangetoond.

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning.

Vanwege de aangetroffen lichte verontreinigingen dient bij grondverzet rekening te worden gehouden met mogelijke gebruiksbependingen bij hergebruik van de vrijkomende zandige boven- en ondergrond op een andere locatie.'

De rapportage van het verkennend bodem- en asbestonderzoek is voorgelegd aan het bevoegd gezag (gemeente Oss). Het bevoegd gezag heeft met het onderzoek en de resultaten ervan ingestemd. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er geen bodemhygiënische bezwaren tegen het planvoornemen.

5.7.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

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

Eenzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken

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

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

Gemeentelijk kader

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

Toetsing planvoornemen

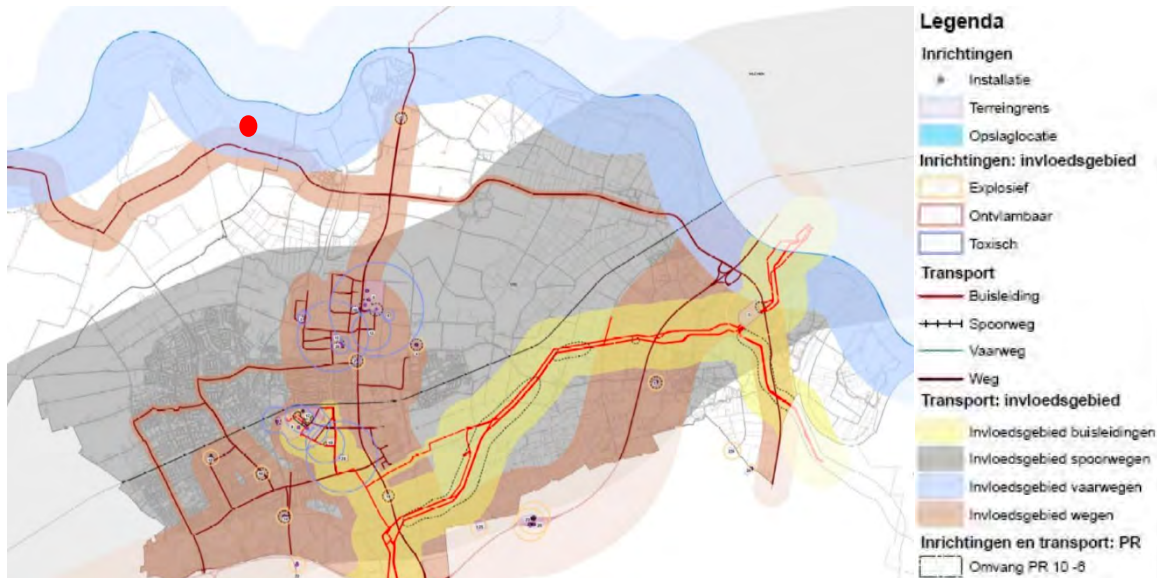
Kwetsbaar object

Het planvoornemen heeft betrekking op de realisatie van twee kwetsbare objecten zoals geformuleerd in het Bevi, artikel 1.

Ligging plangebied

Risicokaart behorende bij gemeentelijk beleid

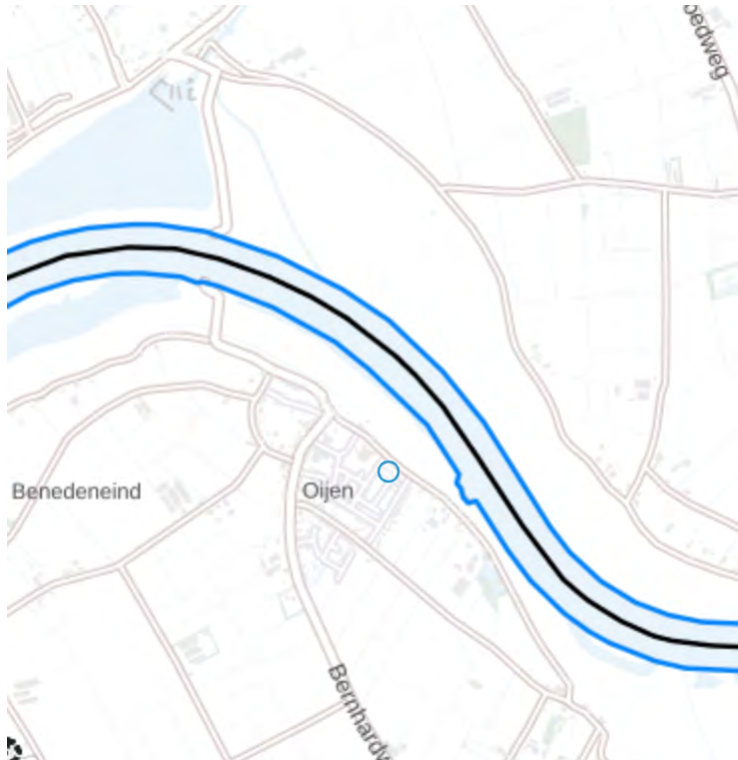
Hieronder is een uitsnede opgenomen van de risicokaart behorende bij de gemeentelijke Beleidsvisie Externe veiligheid. Zie de rode stip voor de aanduiding van onderhavige locatie.



Zoals te zien is op bovenstaande risicokaart, is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van vaarwegen.

Risicokaart

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR10-6/jaar). Ook is het plangebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van inrichtingen of buisleidingen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van een vaarweg, namelijk van de Maas. Zie onderstaand de uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied met een blauwe cirkel is aangegeven.



Invloedsgebied vaarwegen

Op ca. 200 meter van het plangebied ligt de Maas waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd. Hiervoor geldt conform het gemeentelijk beleid een invloedsgebied van 1.070 meter. Gezien de ligging

van het plangebied in het invloedsgebied is nadere motivatie nodig. Voor de motivatie van ontwikkelingen in deze zone is door de gemeente Oss een standaard verantwoording geschreven. Die verantwoording geldt voor het planvoornemen. De verantwoording luidt als volgt:

Ontwikkeling groepsrisico

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

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

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

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

- Toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico.
- De kans op overlijden door een incident met gevaarlijke stoffen is hier bijzonder klein².

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 WAS³ als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De zone III gebieden in de bebouwde kom van Oss vallen geheel binnen het dekkinggebied van het WAS.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen. Het plangebied is niet binnen een 10-6-contour gelegen, enkel binnen het invloedsgebied van een vaarweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Er is verantwoord conform de gemeentelijke Beleidsvisie Externe veiligheid.

5.7.4 Niet gesprongen explosieven

Het gebied is verdacht van ontplofbare oorlogsresten uit WOII (zoals in onderstaande afbeelding zichtbaar is door de rode kleur (verdacht gebied) en de ligging van het plangebied daarin (groene kleur)).

² Hier is de kans op overlijden van een persoon ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen vele malen kleiner dan één op één miljoen.

³ Waarschuwings- en AlarmeringsSysteem.



Daarom wordt door het bevoegd gezag geadviseerd een aanvullend vooronderzoek conflictperiode uit te voeren om vast te stellen of er voor dit plangebied oorlogshandelingen plaats hebben gevonden. Dit vanwege de ligging aan de rand van een verdacht gebied langs de Maas. Uit dit onderzoek komt een advies of dat een vervolg al dan niet zinvol is. Echter, kan het bevoegd gezag een onderzoek naar munitie uit de tweede wereldoorlog niet verplicht stellen. Wel willen zij het protocol voor toevalsvondsten onder de aandacht brengen voor grond- en bouwwerkzaamheden. Daarom is het navolgende van toepassing op het planvoornemen: *Bij het vinden van een artikel wat er uit ziet als een explosief of munitie, 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.*

5.7.5 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden. De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de “Geurgebiedsvisie 2013” en de “Agrarische geurverordening gemeente Oss 2017”. Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

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

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

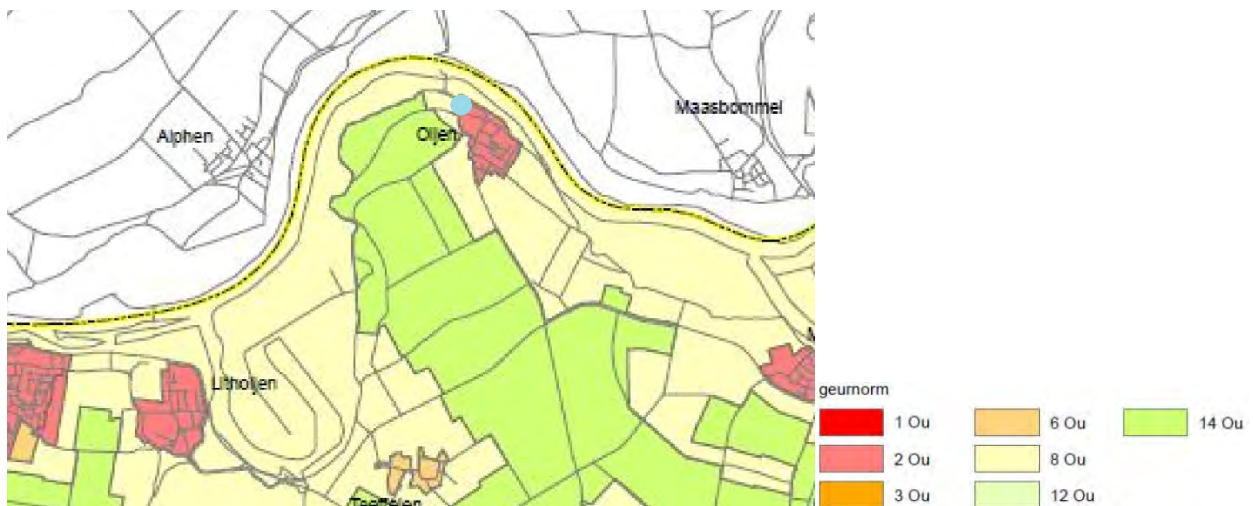
In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd. Conform Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd:

Lid 1. Op grond van artikel 6, lid 1 van de wet en in afwijking van artikel 3, lid 1 van de wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2, lid 1 van deze verordening:

A. Stad Oss	1,0 Ou
B. Woonkern met geen/enige intensieve veehouderij	2,0 Ou
C. Plangebied (bij kern A en B)	3,0 Ou
D. Woonkern met intensieve veehouderij	6,0 Ou
E. Zoekgebied + plangebied Maren-Kessel West en Liesdaal	6,0 Ou
F. Recreatiegebieden	8,0 Ou
G. Extensiveringsgebieden	8,0 Ou
H. Bedrijventerreinen	8,0 Ou
I. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk	12,0 Ou
J. Verwevingsgebied	14,0 Ou
K. Landbouwontwikkelingsgebied	14,0 Ou

In het plangebied worden twee nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt.

De onder lid 1 van de Verordening geurhinder en veehouderij genoemde gebieden staan aangegeven op de bij de verordening behorende kaart 'Geurnormen Verordening 2017', zie hieronder een uitsnede van de kaart ter hoogte van het plangebied. Het plangebied is met een blauwe stip aangeduid.



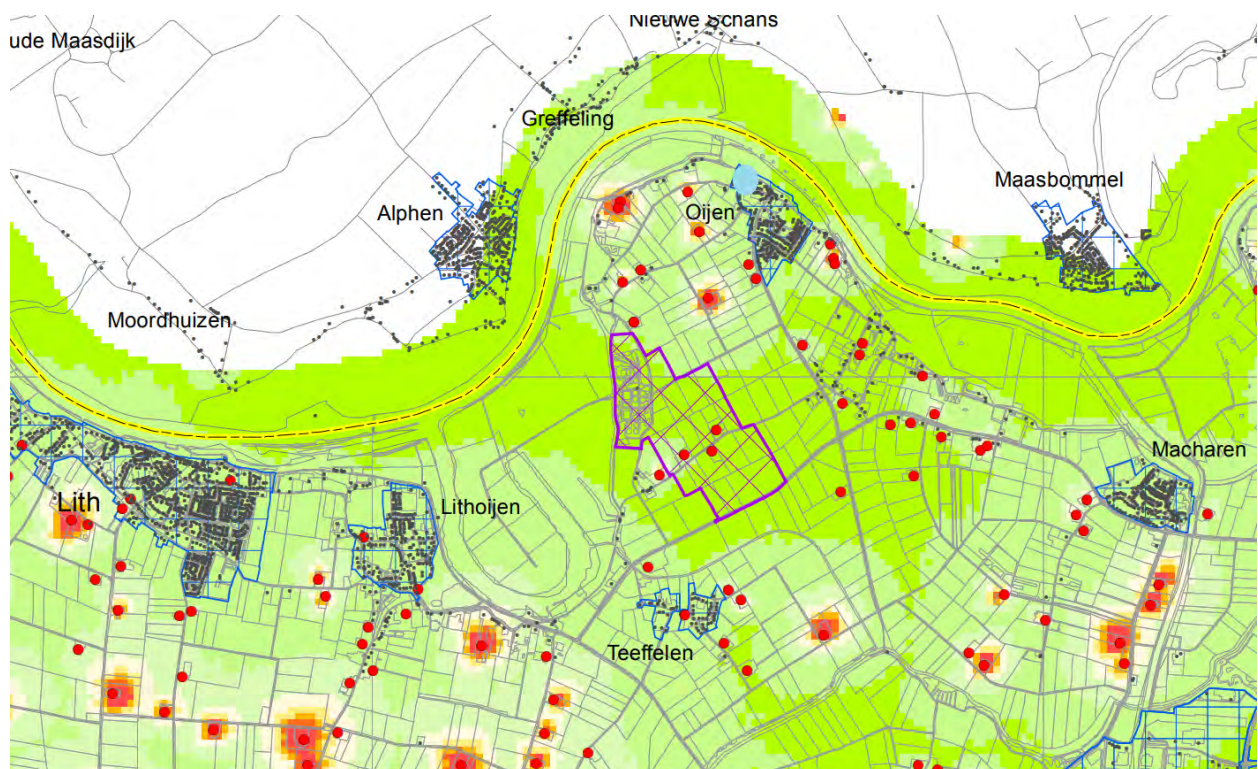
Hieruit blijkt dat voor het plangebied een geurnorm van 2 Ou/E per M3 geldt.

Binnen 50 meter (de maximale afstand die in de gemeente Oss geldt als afstand tussen gevoelige objecten in de bebouwde kom en bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor) vanaf het plangebied liggen geen veehouderijen met dieren waarvoor een vaste afstand geldt. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op 200 meter (Oijense Bovendijk 19) en heeft geen dieren waarvoor een vaste afstand geldt. Hier worden namelijk varkens (waarvoor een geuremissiefactor geldt) gehouden.

Voor bedrijven met dieren waarvoor een geuremissiefactor geldt zijn geen vaste afstanden aan de orde, maar de specifieke emissie. Voor het planvoornemen zijn de bedrijven met dieren waarvoor een geuremissiefactor geldt die binnen 2 kilometer zijn gelegen relevant. Met behulp van de Brabantscan van de GGD zijn deze bedrijven in kaart gebracht, zie de tabel hieronder.

Adres	Type
Grotestraat 1A Oijen	Vleesvee (runderen)
Lutterweg 9 Oijen	Vleesvee (runderen)
Bernhardweg 12 Oijen	Vleesvee (runderen)
Parallelstraat 2 Oijen	Vleesvee (runderen)
Oijense Bovendijk 19 Oijen	Varkens
Peperstraat 2B Oijen	Varkens
Vlierstraat 17 Oijen	Varkens
Vlierstraat 9 Oijen	Pluimvee
Oijense Benedendijk 52 Oijen	Geiten

De geuremissie van deze bedrijven (achtergrondbelasting) is in beeld gebracht in het kader van het opstellen van de gemeentelijke geurgebiedsvisie. Hieronder is de uitsnede van de kaart waarop het woon- en leefklimaat is weergegeven opgenomen. Het plangebied is hierop met een blauwe stip aangeduid.





Op de uitsnede van de kaart is zichtbaar dat de gehele bebouwde kom van Oijen is aangemerkt als een gebied met een goed woon- en leefklimaat. Dat geldt ook voor het plangebied.

Door het planvoornemen worden veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd, omdat tussen de nieuwe woningen in het plangebied en de veehouderijen andere geurgevoelige objecten zijn gelegen. Deze zijn maatgevend voor de bedrijfsvoering van de veehouderijen.

Conclusie

Geurhinder ten gevolge van veehouderijen vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Het planvoornemen belemmert omliggende veehouderijen niet.

5.7.6 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.

Rondom het plangebied zijn geen bedrijven gelegen waarvoor een in acht te nemen richtafstand geldt voor geurhinder vanuit die bedrijven ten opzichte van gevoelige functies zoals die in het plangebied worden ontwikkeld ('Wonen'). Industriële geurhinder vormt daarom geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7.7 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

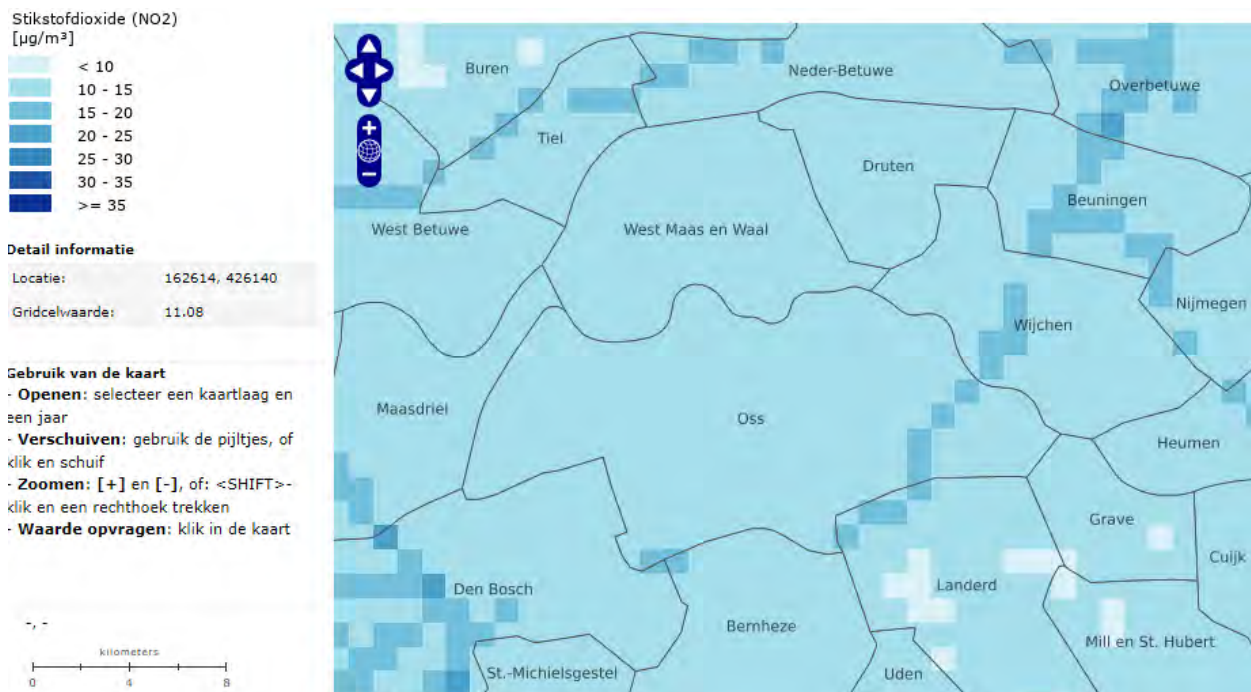
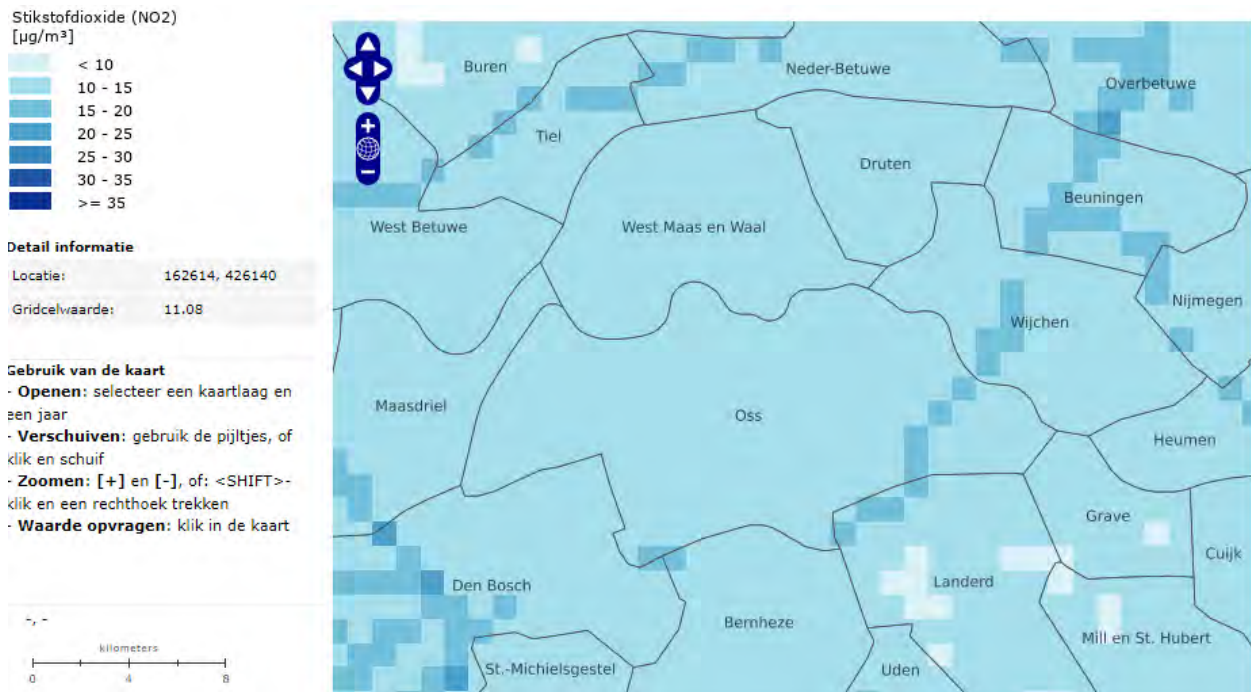
De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Grenswaarden luchtkwaliteit

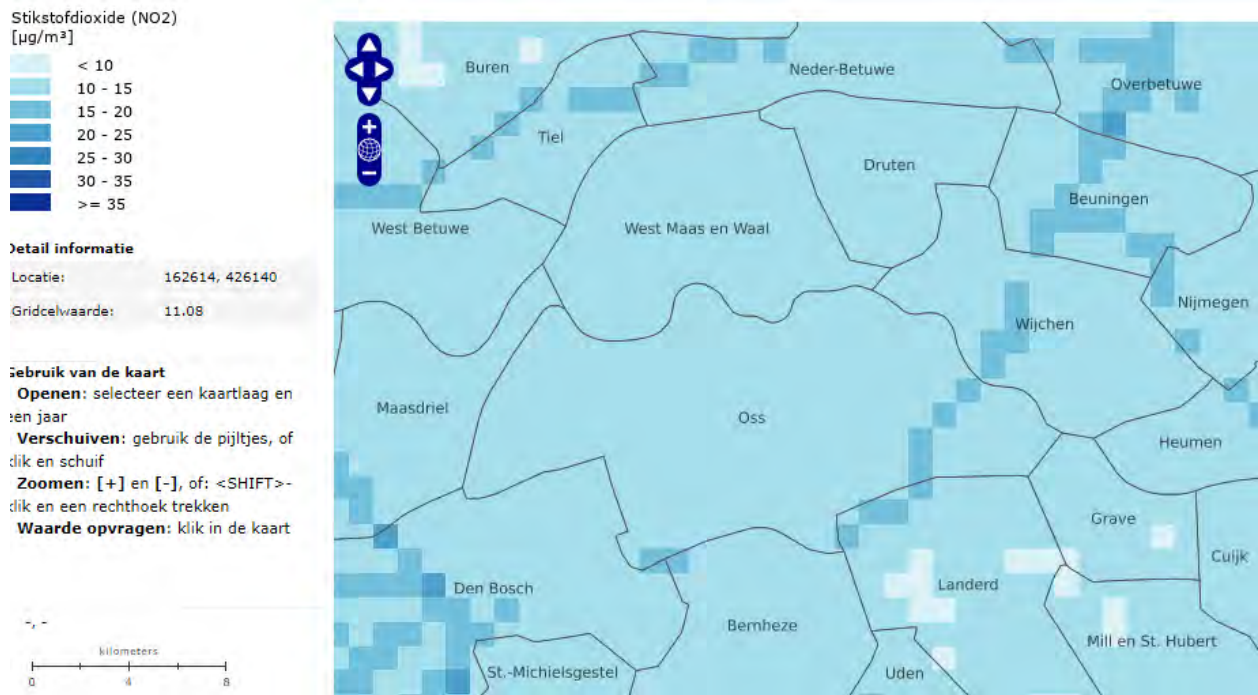
Voor de meest voorkomende stoffen zijn de luchtkwaliteitsnormen als volgt:

Stof	Soort norm	Concentratie	Status
NO ₂ - Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	40 µg/m ³ (sinds 2015)	Grenswaarde
NO ₂ - Stikstofdioxide	Uurgemiddelde (mag max. 18x per jaar worden overschreden)	200 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde ¹	40 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Advieswaarde (WHO)
PM ₁₀ - fijnstof	Daggemiddelde (mag max. 35x per jaar worden overschreden)	50 µg/m ³	Grenswaarde
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	25 µg/m ³	Grenswaarde
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Indicatieve grenswaarde (EU)
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde blootstellingsconcentratie	20 µg/m ³	Grenswaarde ²
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	5 µg/m ³	Advieswaarde (WHO)

Gekeken naar de voorspellingen voor deze stoffen met behulp van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)⁴ blijkt dat (ruim) voldaan wordt aan deze grenswaarden. Uitsneden van de kaarten ter hoogte van het plangebied zijn hieronder opgenomen.



⁴ Bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>



Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats. Om aan te tonen dat in onderhavige situatie sprake is van een NIBM-project is de NIBM-tool ingevuld, welke hieronder is weergegeven.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	15,6
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de uitkomsten van de NIBM-tool blijkt dat geen sprake is van een bijdrage van het planvoornemen aan de luchtkwaliteit.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen, kantoren en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen. De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Het planvoornemen betreft geen gevoelige bestemming, er hoeft niet getoetst te worden aan het Besluit gevoelige bestemmingen.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderhavig planvoornemen draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7.8 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.

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

5.7.9 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 (voorkeurgrenswaarde) 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.

Het planvoornemen omvat op basis van de Wgh twee nieuwe geluidsgevoelige objecten. Aangezien de geluidgevoelige objecten niet zijn gelegen in een geluidszone van een spoorweg of van luchtverkeer en ze geen hinder ondervinden van geluidproducerende bedrijven is een onderzoek hiernaar om aan te tonen dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden niet nodig.

Voor het aspect wegverkeerslawaaï is in het kader van een goede ruimtelijke ordening door Aelmans een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing). Het resultaat van dit onderzoek is hieronder opgenomen.

“In het kader van een goede ruimtelijke ordening en ten behoeve van de bepaling van de benodigde geluidwering van de gevels ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat is (in verband met de hoogte van de geluidbelasting ten gevolge van de niet zoneplichtige wegen) de cumulatieve geluidbelasting bepaald inclusief alle gemodelleerde wegen. De resultaten zijn opgenomen in navolgende tabel.

	<i>begane grond</i>	<i>1^e verdieping</i>	<i>2^e verdieping</i>
<i>Beoordelingspunt/gevel</i>	<i>1,5 meter</i>	<i>4,5 meter</i>	<i>7,5 meter</i>
Alle gevels	≤ 53	≤ 53	≤ 53

De maximaal benodigde geluidwering van de gevel (GA;k), volgens het Bouwbesluit 2012 de hoogste cumulatieve waarde minus 33 dB met een minimum van 20 dB, bedraagt in het onderhavige geval 20 dB. Derhalve is ter waarborging van een binnenniveau van 33 dB een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet nodig.”

Conclusie

Geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7.10 Gezondheid

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

Verder blijkt uit VGO-onderzoek dat er in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is vooralsnog onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele bron-effect relatie worden beschreven tussen de

verhoogde longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

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

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

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

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

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

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

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

Binnen 2 kilometer van het plangebied is één geitenhouderij gelegen (Oijense Benedendijk 52, Oijen). Het gaat hier om een geitenhouderij met 50 geiten op 1260 meter van het plangebied.

Uit recente volksgezondheids-onderzoeken (VGO) blijkt dat er een verhoogd risico op longontsteking is in een zone binnen twee kilometer van een bedrijf met geiten. En uit het meest recente VGO3 onderzoek blijkt zelfs dat er een causaal verband is tussen een kleinere afstand tot een geitenhouderij en het verhoogde risico. Uit onderzoek is nog niet gebleken waaraan dit te wijten is. De provincie volgt de lijn uit het VGO-3 en geeft aan dat de gemeentes een afweging moeten maken over het toevoegen van functies binnen deze straal van 2 kilometer. Deze motivatie is als volgt.

Gezien de grote afstand van het plangebied tot de geitenhouderij, de geringe hoeveelheid geiten die bij het bedrijf worden gehouden en de beperkte toename van de personendichtheid in het plangebied is

beoordeeld dat de geitenhouderij niet dermate beperkend is voor het planvoornemen dat het niet door kan gaan. Het navolgende heeft meegespeeld bij het maken van deze afweging:

- de ontwikkeling is niet actief gericht op een kwetsbare doelgroep;
- er is de mogelijkheid, voorafgaand, nieuwe bewoners te informeren om ze een bewuste keuze te laten maken;
- er is sprake van een versnelde transitie in de veehouderij;
- als tijdelijke voorzorgsmaatregel heeft de provincie Noord-Brabant in 2017 besloten tot een moratorium die bouw en ingebruikname van nieuwe geitenstallen verbiedt.

Aanvullend op voorgaande is ook het stappenplan van de GGD doorlopen in verband met het opvragen van een eventueel advies. Hieruit blijkt aanleiding om een GGD-advies op te vragen. Dit is echter niet gedaan, omdat de GGD op dit moment niet anders kan adviseren dan hetgeen reeds bekend en afgewogen is in deze ruimtelijke onderbouwing dan wel voorafgaand aan het besluit om principemedewerking te verlenen aan het planvoornemen.

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7.11 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.

In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van spuitzones.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

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

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

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

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

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

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

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

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

Verantwoording

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). De realisatie van twee woningen is een stedelijke ontwikkeling, maar niet in de zin van het Besluit m.e.r. Uit jurisprudentie blijkt namelijk dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval (ABRvS 11 maart 2020, uitspraak 201901464/1/R1). Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Uit eerdere jurisprudentie (ABRvS 27 mei 2015, uitspraak 201404713/1/R3) blijkt dat voor nieuwvestiging van 95 woningen geen m.e.r.-beoordeling nodig is.

De ontwikkeling van de twee woningen zorgt dan wel voor een wijziging van de bebouwingsmogelijkheden, maar dit betekent nog niet dat dit moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie gaat het slechts om twee woningen, aanzienlijk minder dan de in jurisprudentie genoemde 95 woningen. Omdat de ontwikkeling van de twee woningen geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, hoeft er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Overigens kan op basis van de beschikbare onderzoeken naar de ruimtelijke gevolgen van het plan, die zijn opgenomen in dit hoofdstuk en de bijlagen, worden geconcludeerd dat het planvoornemen niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Hoofdstuk 6 Handhaving

6.1 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 en/of omgevingsvergunningen 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 en/of omgevingsvergunningen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

6.2 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 en/of omgevingsvergunningen is een vaste prioriteit in het programma.

6.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

Deze ruimtelijke onderbouwing is 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 vigerende bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vigerende 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 vigerende 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 verlenen omgevingsvergunning. 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 vigerende 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 vigerende bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden. Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in nieuwe bouw mogelijkheden, de Grondexploitatie-wetgeving is echter niet van toepassing. Het perceel is vanuit de grondexploitatie Dorpshart Oijen verkocht aan de initiatiefnemer van deze ruimtelijke onderbouwing. De transactie gaat over bouwrijpe grond, waardoor de kosten via de verkoop van de grond reeds zijn geborgd. Het aanvullend sluiten van een overeenkomst hiervoor is dan ook niet nodig. Er is wel een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voor de gemeente voldoende aangetoond.

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Omgevingsdialoog

Door de initiatiefnemer van deze ruimtelijke onderbouwing is een omgevingsdialoog gevoerd. De verslaglegging van de omgevingsdialoog is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 11).

8.2 Terinzagelegging

Deze ruimtelijke onderbouwing ligt op grond van de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage. 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 kan zijn zienswijze over het planvoornemen bij het college van B&W naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit ter verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met R.O.'.

8.3 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 2 februari 2023 het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en Veiligheidsregio Brabant-Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ruimtelijke onderbouwing. Ook is de ruimtelijke onderbouwing ter informatie toegestuurd naar de Dorpsraad Lith. Het vooroverleg heeft het volgende opgeleverd.

8.3.1 Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland heeft op 7 februari aangegeven dat het plan is beoordeeld op de beheerdersaspecten, zoals deze door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland worden behartigd. Het plan geeft Rijkswaterstaat uit hoofde van haar functie als beheerder van de rijksinfrastructuur geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

8.3.2 Ministerie van Defensie

Het Ministerie van Defensie heeft geen reactie gegeven op de ruimtelijke onderbouwing.

8.3.3 Provincie Noord-Brabant

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

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, is de ruimtelijke onderbouwing door middel van het e-formulier aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft hierop gereageerd dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

8.3.4 Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas heeft op 13 februari 2023 aangegeven dat de ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld. Ze geven aan dat het enige waterschapbelang in dit plan de primaire waterkering is. Deze is

correct en volledig beschreven. Gezien het feit dat dit het enige waterschap belang is en er al een watervergunning procedure voor is gestart, zijn er geen nadere opmerkingen.

8.3.5 Veiligheidsregio Brabant-Noord

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 16 februari 2023 aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen of het geven van een inhoudelijk advies.

8.3.6 Dorpsraad

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