

OMGEVINGSVERGUNNING

Graaf Alardstraat ong. - Megen

Ruimtelijke onderbouwing



Ruimtelijke onderbouwing

Graaf Alardstraat ong. Megen

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	10
2.3	Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek	11
Hoofdstuk 3	Beoogde situatie	13
3.1	Beoogde situatie	13
3.2	Stedenbouwkundige motivering	14
3.3	Functionele karakteristiek	15
3.4	Groen en water	15
3.5	Verkeer en parkeren	16
Hoofdstuk 4	Ruimtelijk beleidskader	17
4.1	Wettelijk kader	17
4.1.1	Wet ruimtelijke ordening	17
4.1.2	Besluit ruimtelijke ordening; "Ladder voor duurzame verstedelijking"	17
4.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	18
4.2	Rijksbeleid	19
4.2.1	De Nationale Omgevingsvisie	19
4.3	Provinciaal beleid	19
4.3.1	Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving	19
4.3.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
4.4	Gemeentelijk beleid	22
4.4.1	Structuurvisie	22
4.4.2	Gebiedsvisie Stadjes en Kernen	23
4.4.3	Wonen	24
4.4.4	Portefeuillemanagement 'Wonen'	24
4.4.5	Welstandsbeleid	28
4.4.6	Beleid aan huis gebonden activiteiten	28
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	30
5.1	Landschap	30
5.1.1	Nota Landschapsbeleid	30
5.2	Natuur	30
5.2.1	Wet natuurbescherming	30
5.2.2	Groen en natuur/biodiversiteit	30
5.2.3	Natuurtoets	31
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie	33
5.3.1	Behoud van cultureel erfgoed	33
5.3.2	Cultuurhistorietoets	33
5.3.2	Archeologiebeleid	34
5.3.3	Archeologietoets	35
5.4	Mobiliteit en parkeren	36
5.4.1	Verkeer	36
5.4.2	Parkeren	37
5.5	Water	37
5.5.1	Wetgeving en beleid	37
5.5.2	Watertoets	40
5.6	Defensie	43
5.7	Milieuaspecten	44
5.7.1	Bedrijven en milieuzonering	44
5.7.2	Bodem	44
5.7.3	Externe veiligheid	45
5.7.4	Niet gesprongen explosieven	48
5.7.5	Geurhinder: agrarisch	49
5.7.6	Geur: industrieel	51
5.7.7	Luchtkwaliteit	51

5.7.8	Straling	55
5.7.9	Weg-, spoor- en industrielawaai	56
5.7.10	Gezondheid	57
5.8	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	61
Hoofdstuk 6	Handhaving	63
6.1	Beleidskader	63
6.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	63
6.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	64
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	65
Hoofdstuk 8	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	66
8.1	Omgevingsdialoog	66
8.2	Vooroverleg	66
8.3	Terinzagelegging	66

BIJLAGEN

- Bijlage 1 – Aeriusberekeningen + notitie
- Bijlage 2 – Quicksan flora en fauna
- Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 5 – Lijst aan huis gebonden activiteiten
- Bijlage 6 – Verslaglegging omgevingsdialoog

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de oprichting van twee woningen van het type 'twee-onder-één-kap' mogelijk te maken op de locatie Graaf Alardstraat ong. in Megen.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Negen Kernen - 2012' dat is vastgesteld op 13 september 2012 en is bestemd voor 'Wonen-Vrijstaand' en 'Tuin'. Op het plangebied is verder de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' van toepassing en gelden de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog'. Omdat op de locatie waar de twee woningen zijn voorzien geen bouwvlak van toepassing is en de typologie 'vrijstaand' is, is het op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk om het beoogde bouwplan te realiseren.

Om het plan mogelijk te maken moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen. Er is gekozen voor het doorlopen van een uitgebreide procedure omgevingsvergunning onder het oude recht (Wro/Wabo). Daarbij moet via een ruimtelijke onderbouwing – welke onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met R.O.' – worden onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze onderbouwing strekt daartoe.

1.2 Plangebied

De planlocatie is plaatselijk bekend als Graaf Alardstraat ong. in Megen. Het plangebied is gelegen aan de rand van Megen, direct aan de dijk die aan de andere zijde (oostzijde van het plangebied) grenst aan de Noord-Zuid. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het perceel Walstraat 4 in Megen en aan de westzijde aan de Graaf Alardstraat. De planlocatie is via die weg ook toegankelijk. Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend gemeente Megen, sectie F, nummer 1388 gedeeltelijk dat een oppervlakte heeft van circa 3442 m². Op onderstaande luchtfoto is het plangebied met een blauwe arcering aangegeven.



1.3 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan in het plangebied is 'Negen Kernen - 2012'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 13 september 2012.

Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Wonen-Vrijstaand' en 'Tuin'.

De gronden met de bestemming 'Wonen-Vrijstaand' zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

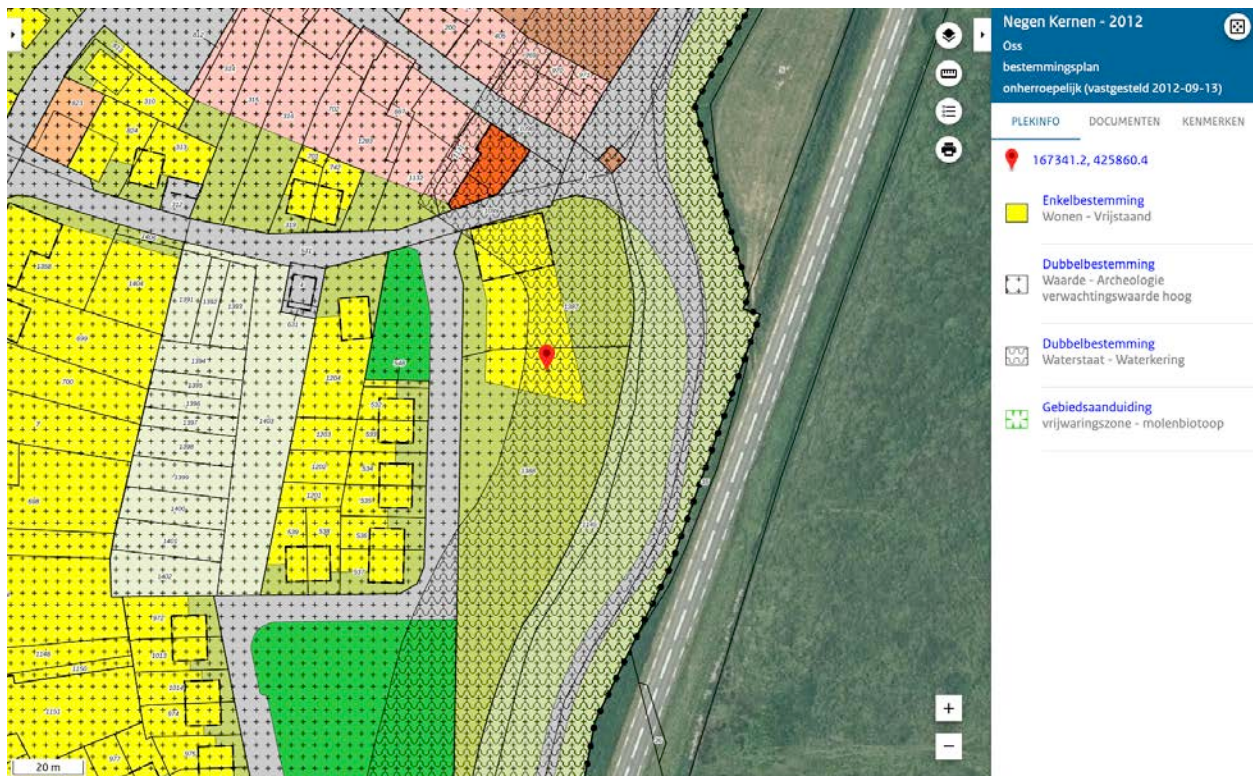
- wonen in de vorm van vrijstaande woonhuizen en de daarbij behorende bouwwerken;
- aan huis aan-huis-verbonden beroepen met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 25 m²;
- bed en breakfast als recreatieve nevenactiviteit in de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, in maximaal 2 slaapkamers en ten behoeve van maximaal 4 personen;
- parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen.

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

- tuinen en erven als deel van het bouwperceel horend bij de voor 'Wonen-Vrijstaand' bestemde gronden;
- andere functies die ter plaatse van de bijbehorende bestemming als bedoeld onder a zijn toegestaan;
- ondergeschikte voorzieningen zoals terrassen en paden en parkeervoorzieningen.

Verder is in het plangebied de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotop' aanwezig. Ook zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog' en 'Waterstaat – Waterkering' van kracht.

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 ter plaatse van het beoogde bouwplan geen sprake is van een bouwvlak en de toegelaten woningbouwtypologie 'Vrijstaand' is past het planvoornemen niet in het vigerende bestemmingsplan.

Om het planvoornemen mogelijk te maken moet het vigerende bestemmingsplan worden herzien 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

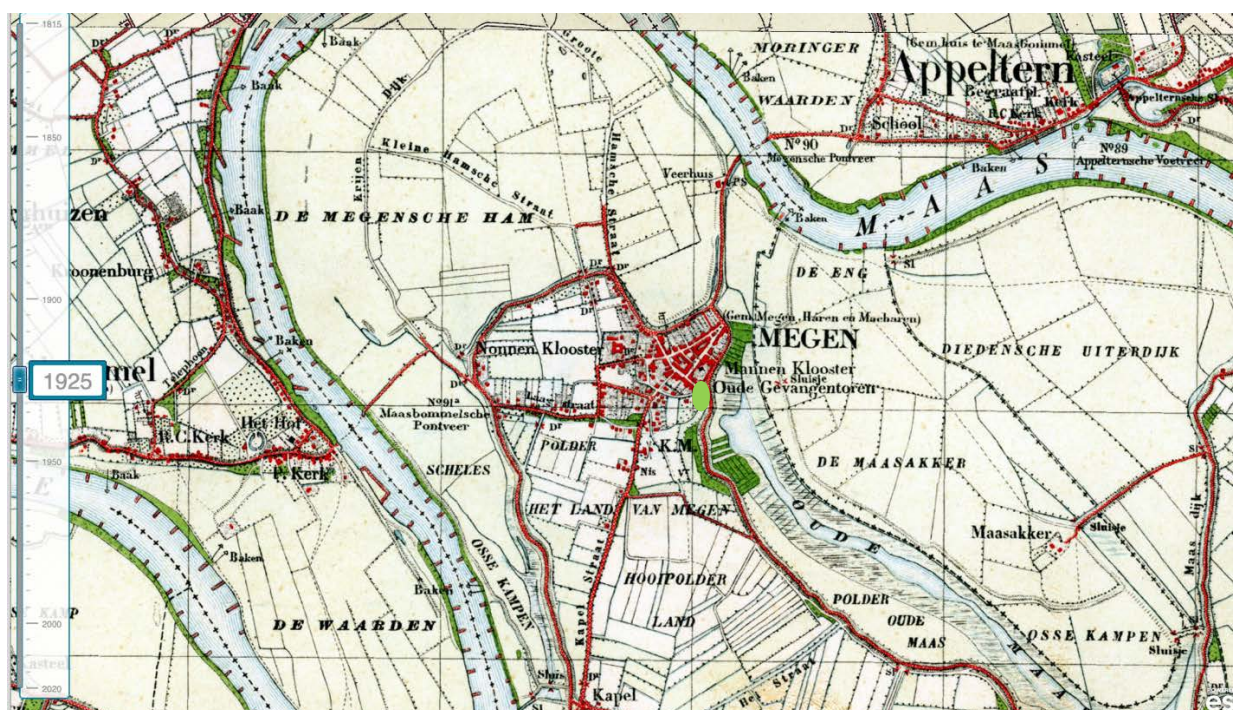
2.1 Ontstaansgeschiedenis

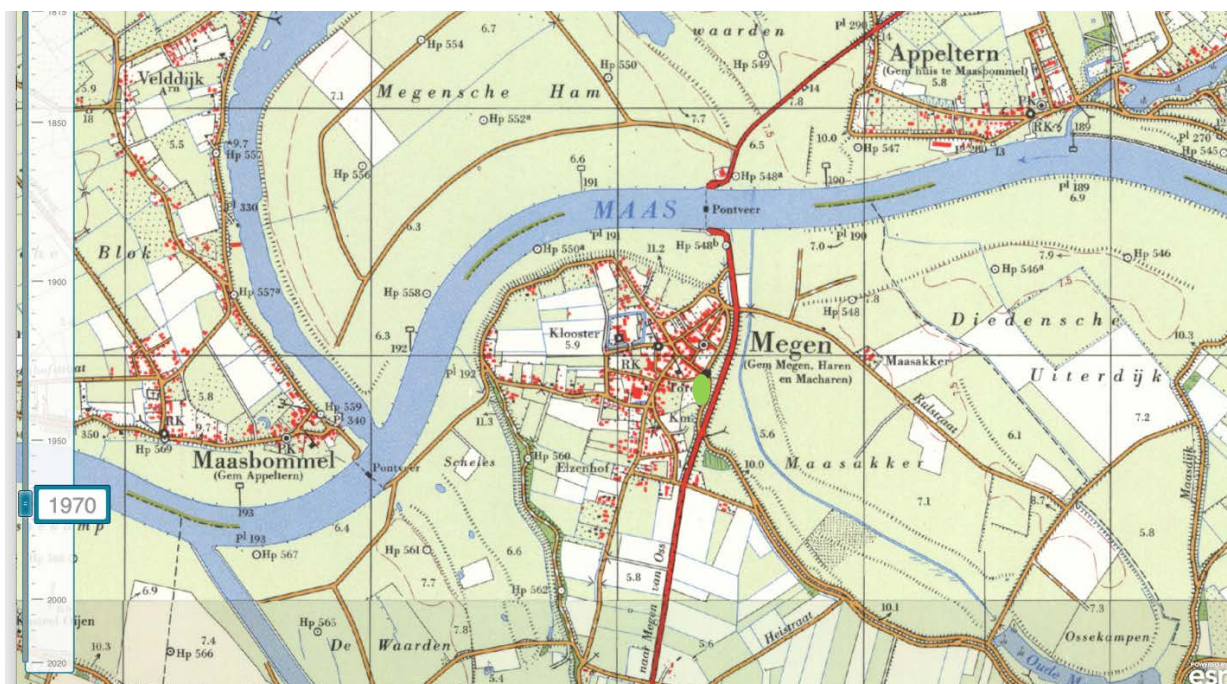
Het gebied waarin het plangebied is gelegen is in sterke mate bepaald door de rivier De Maas. De rivier is de vormende kracht in dit gebied. Deze rivier heeft de laatste 10.000 jaar veel materiaal afgezet. Doordat bij overstromingen de stroomsnelheid dicht bij de rivier hoger was dan verder bij de rivier vandaan bezonken de grotere deeltjes (zand en lichte klei) dicht bij de rivier en de kleinere deeltjes (zwarte klei) op grotere afstand van de rivier. Hierdoor ontstonden parallel aan de rivier hoger gelegen rivierklei-/zandgronden, ook bekend als stroomruggen of oeverwallen. Verder van de rivier af ontstonden lager gelegen, zwaardere komgronden. Door de ligging aan de rivier en het ontbreken van bedijking was er in het gebied jaarlijks terugkerende wateroverlast. De hoge gronden van de oeverwallen en de rivierduinen overstroonden zelden en boden een relatief veilige woonplaats. Bewoning heeft zich in deze gebieden dan ook lange tijd beperkt tot deze hoger gelegen gebieden. Megen is op zo'n oeverwal ontstaan. De waterstanden waren destijds overigens niet zo hoog als tegenwoordig, door het ontbreken van dijken. De oeverwallen hadden als voordeel dat ze zeer geschikt waren als akkerbouwgrond, vanwege de natuurlijke vruchtbaarheid en de goede bewerkbaarheid. Ook nu zijn de oeverwallen mede te herkennen aan de boomgaarden en kleinschalige akkers.

In de loop van de twintigste eeuw is de omgeving van Megen sterk veranderd. Door de normalisatie (het 'rechttrekken') van de Maas en het sluiten van de Beerse Overlaat is het overstromingsprobleem opgelost. Daaropvolgend hebben grootschalige cultuurtechnische werken plaats gevonden in verband met de ruilverkaveling. Ook de aanleg van de Dorpenweg – als nieuwe ontsluitingsweg en ter ontlasting van de Maasdijk – is van grote invloed geweest op het landschap en de stad Megen. Toch heeft Megen, ondanks deze ingrepen, haar oorspronkelijke ruimtelijke opbouw grotendeels behouden. Megen heeft een duidelijke relatie met het omliggende landschap. Er is sprake van een sterke verweving tussen het bebouwde en landelijke gebied.

De afbeeldingen hieronder geven de ontstaansgeschiedenis van Megen weer. Het plangebied is steeds met een groene stip aangeduid.







Op de afbeeldingen hierboven is zichtbaar dat het plangebied al geruime tijd in gebruik is (in ieder geval sinds 1850). De omgeving van het plangebied is door de normalisatie van de Maas en de sluiting van de Beerse Overlaat sterk veranderd. Waar de Oude Maas eerst breed was en dichtbij het plangebied lag is deze sindsdien 'slechts' een smalle watergang op relatief grote afstand.

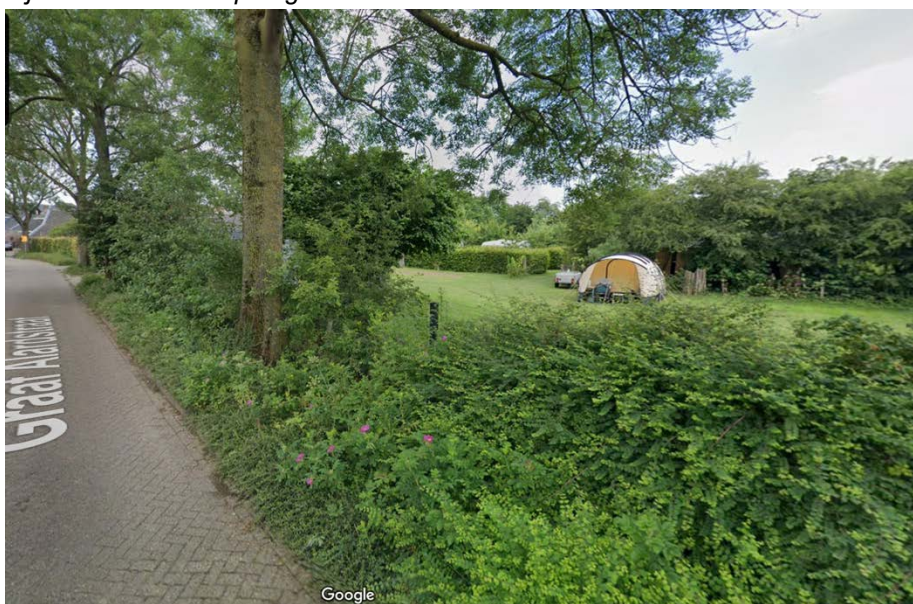
2.2 Bestaande situatie

Het plangebied is bestemd en in gebruik als tuin. Tussen 1 april en 1 oktober is er als aan huis verbonden activiteit een tuincamping, hiervoor is enkele jaren geleden een ruimtelijke procedure doorlopen. In de tuin is hiervoor een sanitairgebouw aanwezig en een trekkershut.

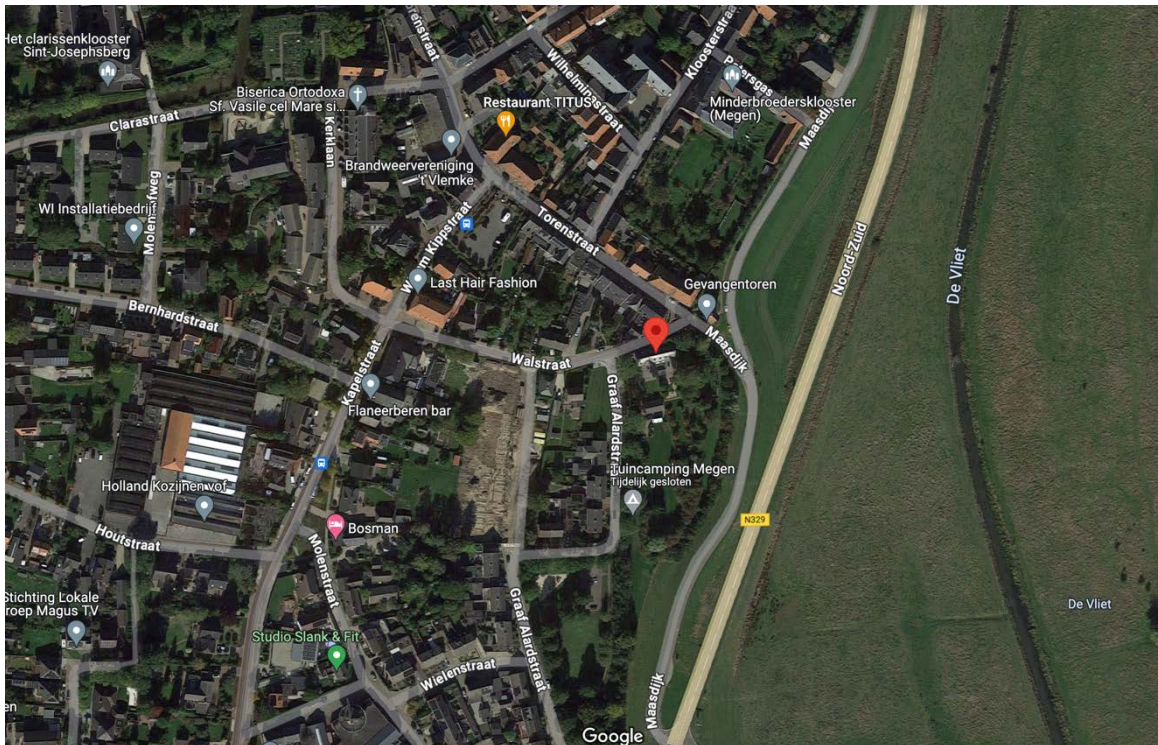
De afbeeldingen hieronder laten de huidige situatie ter plaatse zien.



Zijaanzicht van het plangebied vanuit het noorden



Zijaanzicht van het plangebied vanuit het zuiden



Luchtfoto met voorzieningen in de omgeving aangegeven.

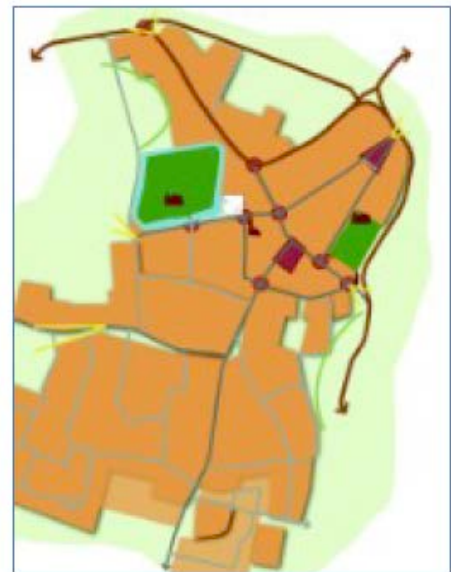
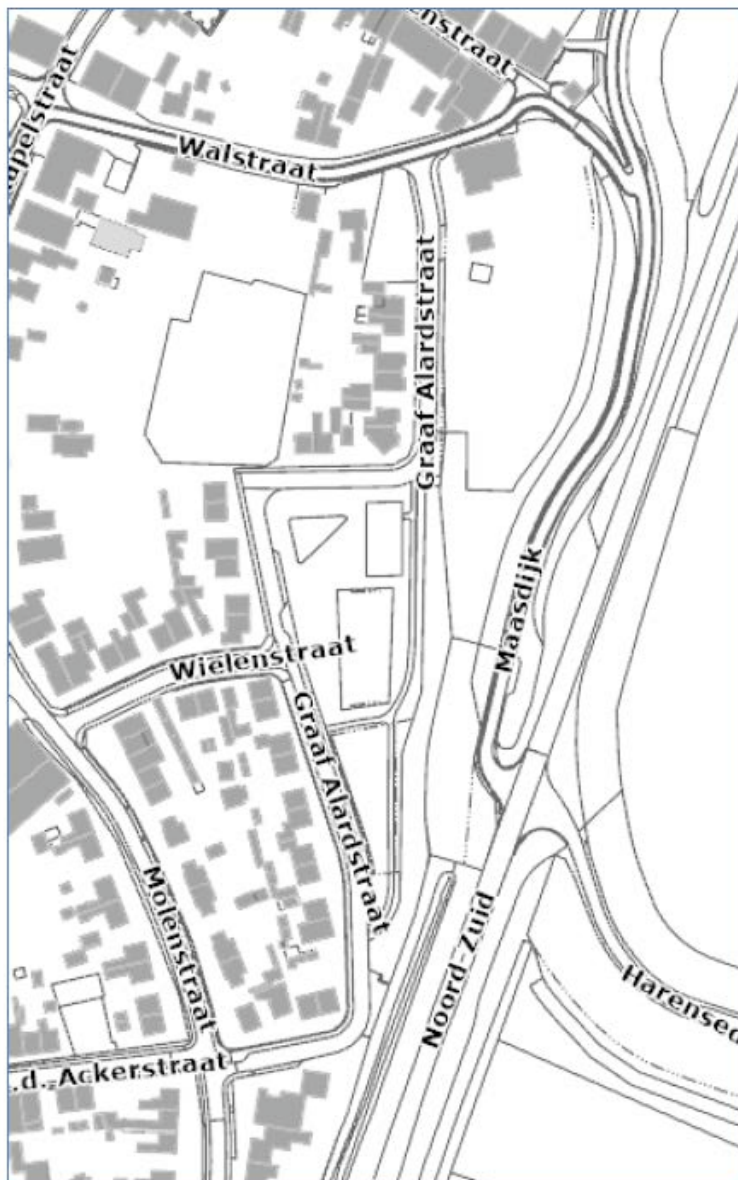
2.3 Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek

Het plangebied (de tuin) is gelegen in het bestemmingsplan Negen Kernen, waarin is aangegeven dat de zone langs de zijde van de dijk vrij moet blijven van bebouwing. Dit heeft te maken met de ontstaansgeschiedenis en de ligging van de dijken. In de visie Megen, Macharen en Haren is dit ook benoemd. Alhoewel de visie is verouderd is de historie daarachter dat niet, waardoor dit nog steeds relevant is. Voor de locatie is het van belang dat het zicht op de groene beplanting langs de dijk gehandhaafd blijft (van binnen naar buiten) en dat bebouwing zichtbaar vanaf de dijk niet gewenst is (van buiten naar binnen).

Het plangebied is gelegen nabij het centrum van Megen. Het gaat hier om een historische kern die bijzonder waardevol is. Het is aangewezen als beschermd stadsgezicht is, wat ook is verankerd in het bestemmingsplan. Alhoewel onderhavige locatie buiten het beschermd stadgezicht is gelegen vormt het wel een rand en een entree tot de historische vesting. Het is van belang om deze historische kern blijvend herkenbaar te houden.

Kenmerkend voor dit deel van de oostelijke rand van Megen is dat de bebouwing aan de westelijke zijde van de Graaf Alardstraat staat. De voorkant van de bebouwing vormt als het ware de bebouwingsrand. Het behoud van het open gebied tussen de dijk en de kernrand is een ruimtelijke kwaliteit die ook zodanig is vastgelegd. Door dit open gebied is er een duidelijk onderscheid tussen de nieuwere woonbuurt en het historische stadje (beschermd stadsgezicht), waar de woningen met hun achtertuinen direct aan de dijk grenzen. Ook het profiel van de Graaf Alardstraat met haar grote bomen is zeer karakteristiek.

De afbeeldingen hieronder illustreren deze tekst.



Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

3.1 Beoogde situatie

Het plangebied bevindt zich in het achtererf van de woning gesitueerd aan de Walstraat 4, tussen de Maasdijk en de Graaf Alardstraat. De beoogde situatie in het plangebied bestaat uit de realisatie van twee woningen, type twee-onder-één-kap met tuin. De huidige tuincamping zal daarvoor verdwijnen. Voor de ontsluiting van de woningen wordt gebruik gemaakt van een gezamenlijke (reeds voor de tuincamping bestaande) inrit, welke gesitueerd is aan de Graaf Alardstraat. Het bestaande sanitairgebouw en de trekkershut worden verwijderd zodra de nieuwe woningen in gebruik zijn genomen.

Op de afbeelding hieronder is de beoogde situatie weergegeven. Op de afbeelding is zichtbaar dat de nieuwe bebouwing zich deels buiten het bestemmingsvlak bevindt (spie aan de oostzijde en spie aan de zuidzijde).

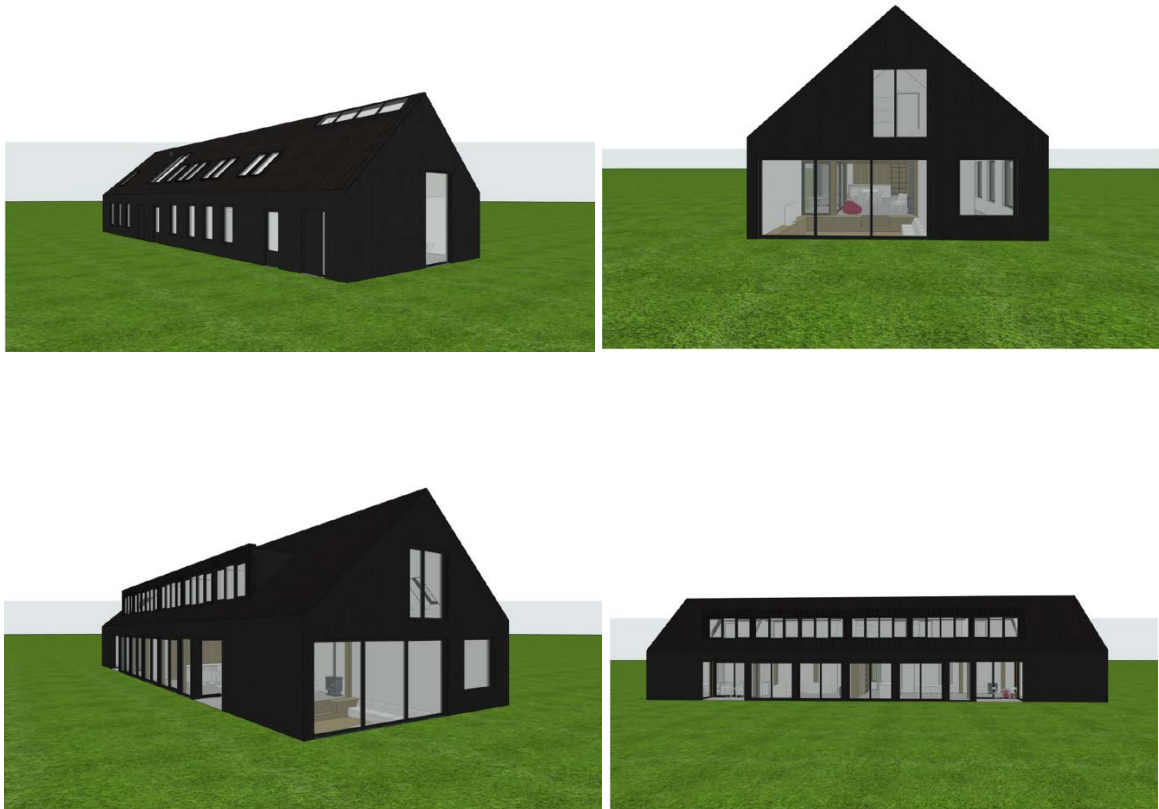


3.2 Stedenbouwkundige motivering

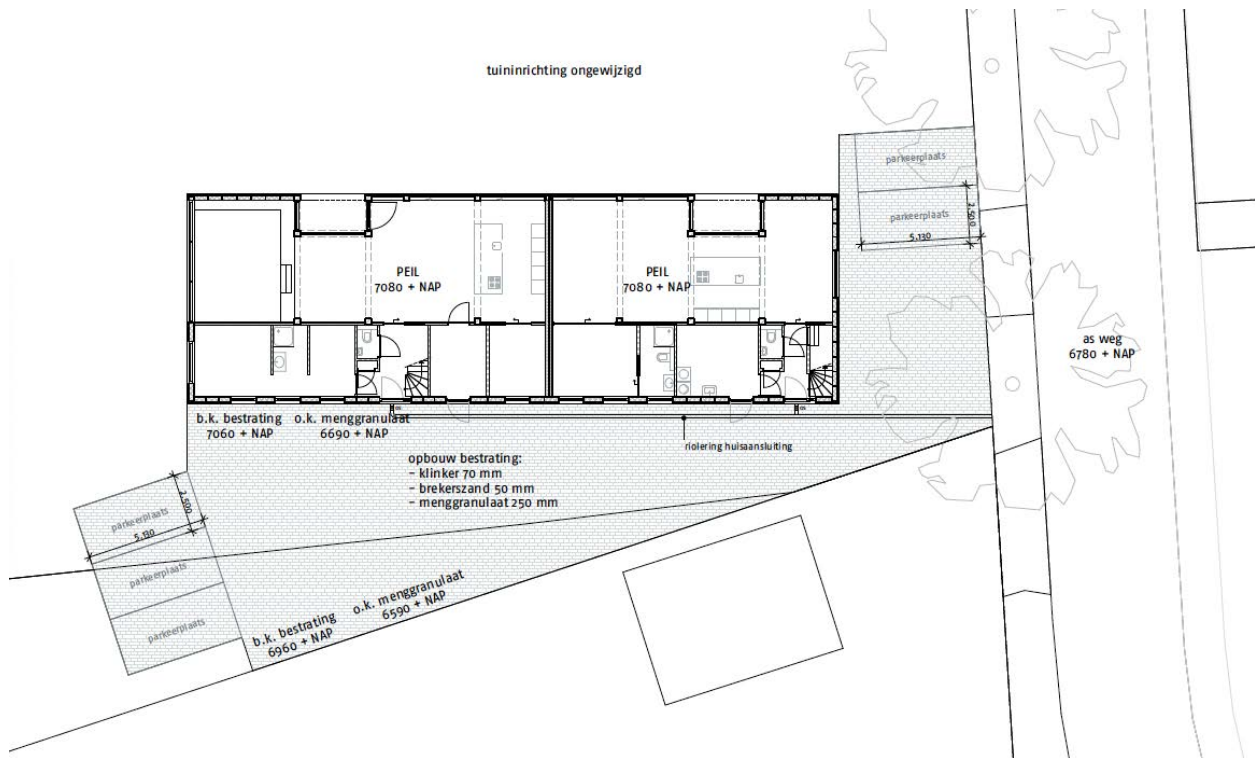
Het compacte bebouwingsensemble doet recht aan de historie van de plek. De bestaande boerderij aan de Walstraat is het hoofdgebouw waaraan de geplande nieuwbouw een ondergeschikte massa op het 'erf' (achterterrein) is. Wat betreft uitstraling is er sprake van 'een bebouwd erf' aan de Walstraat i.p.v. op zichzelf staande woningen aan de Graaf Alardstraat. Middels deze compacte setting van gebouwen kan de karakteristiek van de openheid van de dijk én de prachtige bomenrij aan de Graaf Alardstraat behouden blijven en wordt recht gedaan aan de entree van het stadje. Door de compacte massa die ingetogen en eenvoudig is, wordt het karakter van de Graaf Alardstraat als ook het behoud van de openheid tussen dijk en kernrand gerespecteerd.

De ingetogen en eenvoudige massa die wordt toegevoegd is in lijn met de bebouwing in de omgeving voorzien van een zadeldak. De goothoogte en bouwhoogte is met respectievelijk 3,5 meter en 7 meter lager dan de op het erf gelegen bebouwing aan de Walstraat (9 meter bouwhoogte), wat de ondergeschiktheid benadrukt. Dit zorgt ook voor een zachte overgang van de bebouwing aan de Graaf Alardstraat (tweelaags plus kap) richting de dijk (openheid).

De voorgevel (aan inritzijde) wordt relatief gesloten uitgevoerd, met hierin de entrees en de dienende ruimten. Om verrommeling in het achtererf (gericht op het zuiden) te voorkomen zijn zowel de bergingen als de buitenruimten inpandig opgelost. De verblijfsruimten worden middels grote glaspartijen naar het zuiden gericht, de slaapkamers op de verdieping hebben door een langgerekt dakkapel allen vrij zicht op de achtertuin. Op deze manier blijft de privacy van zowel de bestaande als de nieuwe bewoners gewaarborgd. Hieronder zijn enkele afbeeldingen van het bouwplan weergegeven.



De inrichting van het erf, het gedeelte tussen het bijgebouw bij de bestaande woning en de nieuwbouw, gelegen aan de voorzijde van de nieuwbouw bestaat uit klinkerverharding met brekerzand en menggranulaat. Aan de achterzijde van de nieuwbouw blijft de inrichting van het perceel zoveel mogelijk ongewijzigd. Op de afbeelding hieronder is dit weergegeven.



Deze zoveel mogelijk ongewijzigde inrichting houdt in het volgende in. De tuin wordt langs de dijkzijde (Maasdijk) wordt begrenst door een wilde begroeiing. Deze begroeiing is eigendom van het Waterschap (en blijft dus behouden), maar wordt door de initiatiefnemers van het planvoornemen onderhouden. Verder bestaat de tuin voor het grootste gedeelte uit gazon, waarin enkele laag- en hoogstam fruitbomen staan. Enkele van deze fruitbomen worden t.b.v. de woning gerooid. Ook staan er diverse lage beukenhagen. Voor een klein gedeelte zullen deze hagen verplaatst worden. Verder zijn er enkele borders aanwezig met daarin bodembedekkende beplantingen en laagbloeiende bloemen. Ook hier zal een klein gedeelte van verwijderd dienen te worden. Nadat de bouw gerealiseerd is zullen eventuele beschadigingen in de tuin hersteld worden waardoor de tuin haar vrijwel oorspronkelijke vorm/inrichting terugkrijgt.

De trekkershut en het sanitairgebouw dat in de vigerende situatie in de tuin aanwezig zijn zullen worden verwijderd zodra de woningen in gebruik zijn genomen.

3.3 Functionele karakteristiek

Het erf waarop de woningen worden toegevoegd is gelegen aan de Walstraat, Graaf Alardstraat en de dijk. De Walstraat vormt de entree naar het centrum van Megen, aan de Graaf Alardstraat zijn woningen gelegen en de dijk is de grens tussen de bebouwde kom en het (open) buitengebied. Het plangebied is daarmee gelegen in een overgangsgebied tussen bebouwd en open. Van belang is dat de functies in het plangebied hieraan recht doen.

Het planvoornemen betreft de functie 'wonen', welke wordt toegevoegd op een erf dat reeds voor wonen in gebruik is. Hiervoor is sprake van een kleine overschrijding van het bestemmingsvlak 'Wonen'. Ter plaatse van de tuin die bij het erf aanwezig is, is een tuincamping gesitueerd. In de nieuwe situatie verdwijnt de tuincamping, de tuin blijft bestaan als behorend bij het nieuwe woonef.

Doordat woningen worden toegevoegd op een erf dat reeds voor wonen in gebruik is en de tuin die bij het erf hoort weer volledig in gebruik komt als tuin:

- wordt aangesloten bij de bestaande functie op het erf en die aan de Graaf Alardstraat, en;
- blijft sprake van een zachte overgang naar het buitengebied.

3.4 Groen en water

Groen

Het plangebied bestaat uit een bestaand woonerf met een tuin waarop in het kampeerseizoen een tuincamping wordt geëxploiteerd. Voor het planvoornemen wordt het bestaande woonerf beperkt vergroot door een deel van de tuin te gebruiken, zodat de nieuwe woningen op het erf kunnen worden gerealiseerd. De tuincamping komt in de nieuwe situatie te vervallen. De tuin blijft in zijn huidige staat behouden en komt puur in gebruik als tuin behorend bij het woonerf. Er wordt geen openbaar groen aangelegd.

Water

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

3.5 Verkeer en parkeren

In de huidige situatie is sprake van een privé-tuin. In het plangebied worden twee woningen gerealiseerd van het type twee-onder-één-kap. Parkeren is op eigen terrein voorzien. Het gaat om vijf parkeerplaatsen op maaiveldniveau. 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 projectafwijkingbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- Voor de realisering van projecten kan een projectafwijkingbesluit genomen worden;
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen. Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor. Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

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

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een 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 ordening. In het Bro staat onder meer dat gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moeten houden met bijvoorbeeld cultuurhistorie of bodem. Verder staat in het Bro dat een plan moet voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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

ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien". 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. Het plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied, op/ bij een bestaand bouwperceel. 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 radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

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

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

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 Megen. In de directe nabijheid van het plangebied 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

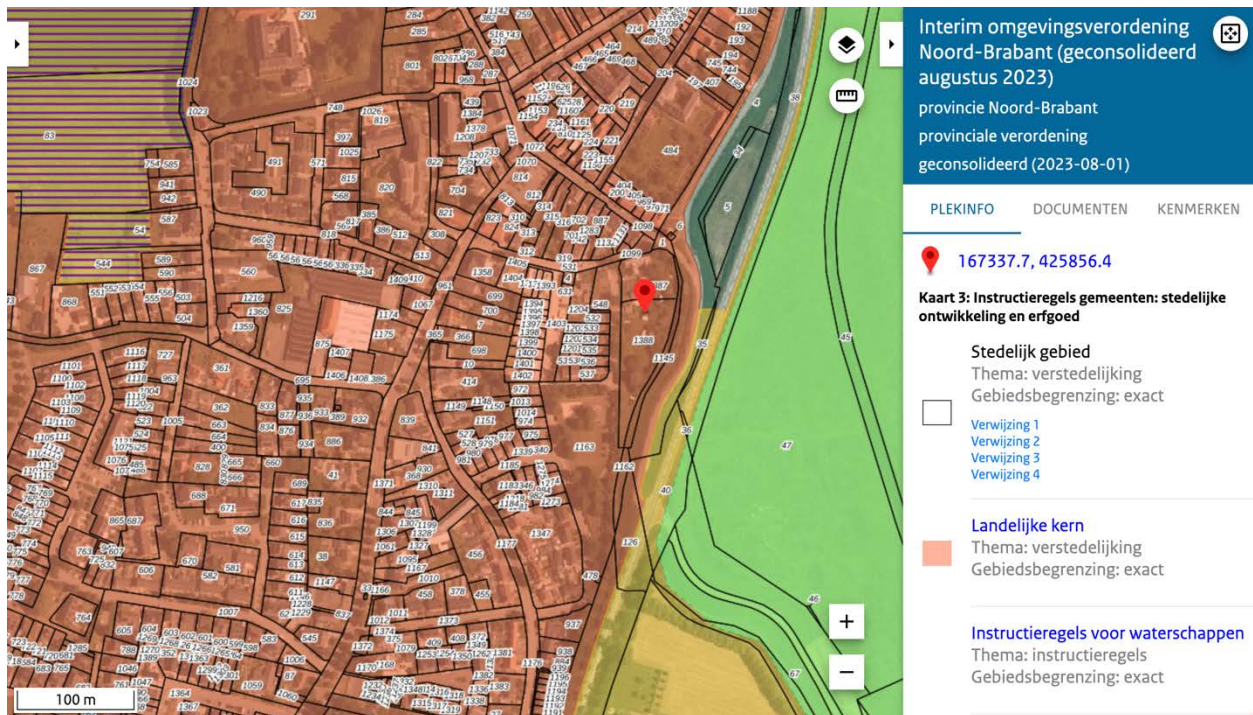
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving van de provincie. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid.

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 Megen 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. 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 Gebiedsvisie Stadjes en Kernen

De gemeente Oss bestaat uit een middelgrote stad en ruim twintig kernen (dorpen, vestingstadjes en gehuchten). Voor de stadjes en kernen is de gebiedsvisie Stadjes en Kernen opgesteld. De visie is een basis voor verdere plannen en samenwerking, met een sterke focus op leefbaarheid, gezondheid en ontmoeten. Het biedt een kader voor de komende jaren, waarin de gemeente samen met de inwoners werkt aan het behoud en de verbetering van de leefomgeving in de kernen en is een bouwsteen voor de omgevingsvisie. In de visie zijn zeven specifieke thema's benoemd die bijdragen aan de volgende hoofddoelen: wonen, ondernemen, voorzieningen, mobiliteit, duurzame ontwikkeling, natuur en landschap, en cultureel erfgoed. Deze thema's zijn hieronder nader geduid.

Wonen

- Er is een grote vraag naar betaalbare woningen, vooral voor starters en senioren.
- Belangrijk is het behoud van het karakter van de kernen, met een voorkeur voor geleidelijke groei en slimme oplossingen zoals mantelwoningen en kangoeroewoningen.

Ondernemen

- Bedrijven moeten passen bij de lokale markt en bijdragen aan de leefbaarheid zonder overlast te veroorzaken.
- Flexibiliteit in ruimtelijke plannen wordt gestimuleerd om lokale ondernemers te ondersteunen.

Voorzieningen

- Voorzieningen zijn cruciaal voor ontmoeting en gezondheid. Gemeentelijke voorzieningen zoals sportvelden en gemeenschapshuizen spelen een belangrijke rol.
- Er wordt ingezet op multifunctionele accommodaties en digitale bereikbaarheid.

Mobiliteit

- Bereikbaarheid moet duurzaam en veilig zijn, met aandacht voor fietspaden en openbaar vervoer.
- Verbeteringen in infrastructuur zijn nodig om de kernen beter te verbinden met de stad en elkaar.

Duurzame Ontwikkeling

- De focus ligt op een verantwoord, veilig en gezond leven. Dit omvat energieopwekking en klimaatadaptieve maatregelen.
- Duurzaamheid en gezondheid worden bij elk ruimtelijk plan meegewogen.

Natuur en Landschap

- Het behoud van een groene leefomgeving is essentieel voor de identiteit en kwaliteit van de kernen.
- Groene en natuurlijke elementen binnen en buiten de kernen moeten worden beschermd en bevorderd.

Cultureel Erfgoed

- Erfgoed moet worden beheerd, behouden en hergebruikt, waarbij de gemeenschap actief betrokken wordt.
- Toegankelijk erfgoed versterkt de identiteit van de kernen en trekt toeristen aan.

In verband met het planvoornemen zijn de navolgende onderwerpen relevant om te motiveren: wonen, duurzame ontwikkeling en natuur en landschap. Het onderwerp cultureel erfgoed wordt hier niet toegelicht, omdat het planvoornemen niet in het beschermde stads- en dorpsgezicht van Megen is gelegen.

In het plangebied is het de bedoeling om op een bestaand erf twee levensloopbestendige woningen van het type twee-onder-één-kap toe te voegen. De opzet stimuleert zorgen voor elkaar, omdat men kleinschalig samen op één erf woont en doet daarmee recht aan de opgave zoals benoemd in de gebiedsvisie.

Het planvoornemen is duurzaam, omdat het gebruik maakt van een bestaand woonerf, waarbinnen woningen worden toegevoegd. Daarnaast zijn ook de opzet (samen wonen op één erf) en de wijze waarop de woningen worden gebouwd (levensloopbestendig) relevant voor de duurzaamheid van het planvoornemen. Onderdeel van het planvoornemen is het behoud van een grote tuin behorend bij het woonerf, wat belangrijk is in verband met klimaatadaptatie, hittestress en ontspanning. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt verder dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Doordat op een bestaand woonerf woningen worden toegevoegd, is het niet nodig om woningen te realiseren op nog niet bebouwd terrein. In onderhavige situatie is het relevant dat de tuin behorend bij het woonerf blijft bestaan zoals in de vigerende situatie aanwezig. Hiermee blijft een zachte overgang tussen het buitengebied en de bebouwde kom behouden.

Het planvoornemen is passend binnen de doelstellingen van de gebiedsvisie Stadjes en Kernen.

4.4.3 Wonen

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

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

4.4.4 Portefeuillemanagement 'Wonen'

Voor de bepaling van het woningbouwprogramma hanteert de gemeente Oss de systematiek van het Portefeuillemanagement Wonen (PFM Wonen Oss). Dit is ook vastgelegd in de Woonvisie 2020. Er vindt periodiek een strategische afweging en prioritering van woningbouwprojecten plaats. De provinciale prognoses en de gemeentelijke doelstellingen voor woningbouw zijn de basis voor deze afweging. De systematiek van de PFM wordt steeds toegepast bij de afweging van nieuwe plannen voor woningbouw, telkens tegen de achtergrond van de meest actuele ontwikkelingen op de Osse woningmarkt. De uitgangspunten van het portefeuillemanagement Wonen worden jaarlijks bijgesteld. Daarmee wordt aangesloten op de actuele behoefte en ontwikkelingen. De systematiek van de PFM werkt met een bandbreedte van de actuele provinciale woningbehoefteprognose en het model Oss met een verhoogde ambitie. Daarmee wordt ingespeeld op de oplopende tekorten op de woningmarkt, de ambitie om de woonfunctie van Oss te versterken en de noodzaak om tussentijdse vertraging bij planontwikkeling of planuitval op te kunnen vangen.

Enkele uitgangspunten van de woningbouwprogrammering zijn:

Enkele uitgangspunten van de woningbouwprogrammering zijn:

- Met het portefeuillemanagement bepalen we het woningbouwprogramma van Oss, zowel naar omvang als kwalitatieve samenstelling. Dit programma stemmen we af op de bestaande woningvoorraad en de behoefte van de verschillende doelgroepen qua woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus.
- PFM Wonen maakt het mogelijk om nieuwbouwprojecten in de hele gemeente strategisch af te stemmen in planning en prioriteit. De keuzen en prioritering maken we op basis van een afweging van beleidskeuzes uit de woonvisie. Maar ook de ruimtelijk-functionele meerwaarde voor een gebied, de verplichtingen uit het verleden en de financiën wegen we mee.
- Voor de omvang van de woningbouwopgave wordt uitgegaan van een bandbreedte. De basisopgave is afgeleid van de meest recente prognose van de provincie Noord-Brabant (september 2020). Het Osse model gaat uit van een extra inspanning voor de ontwikkeling van woningbouwplannen gezien de grote tekorten op de woningmarkt. Deze bandbreedte geeft de noodzakelijke flexibiliteit om planuitval en planvertraging op te vangen. Tegelijkertijd wil Oss de woningbouw op korte termijn versnellen gezien de oplopende tekorten op de woningmarkt en tegelijkertijd de woonfunctie van Oss versterken. De bandbreedte van de woningbouwopgave en de kwalitatieve doelstellingen vanuit de woonvisie is het kader waarbinnen we woningbouw in dit bestemmingsplan afwegen.
- De provinciale prognose is berekend op het niveau van de totale gemeente. We vertalen deze prognose door naar de woningbehoefte in de verschillende gebiedsdelen van Oss. Voor het landelijke gebied is de opgave voor woningbouw gericht op de behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling in de kernen. Voor Geffen en Ravenstein wordt uitgegaan van 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 doelgroepen. In de programmeringen liggen de hoofddaccenten 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 de mogelijkheden voor woningbouw in Oss in beeld gebracht. Op de eerste plaats is dit de zogenaamde harde plancapaciteit. Woningbouw is op deze plekken al rechtstreeks mogelijk op basis van de bestaande bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Daarnaast hebben we ook de zachte plancapaciteiten in beeld gebracht. Dit zijn concrete initiatieven voor woningbouw, die al dan niet al in procedure zijn, globale plannen die in gebiedsvisies zijn opgenomen en mogelijkheden voor woningbouw door herontwikkeling of transformatie van bestaande gebouwen of functies.

Verantwoording Wonen

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

¹ Onder andere de regionale woondeal Noordoost-Brabant (2023), de Regionale Woningmarktmonitor 2022, het Regionale Woonwensenonderzoek (2023).

Het plan

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van twee woningen, type twee-onder-een-kap, categorie dure koop. De ontwikkeling vindt plaats aan de Graaf Alardstraat ong. in Megen, nu een woonerf met daarop één vrijstaande woning en een tuin met tuincamping welke in de nieuwe situatie zal verdwijnen. 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.

Regionaal kader woningbouw

De gemeentelijke woningbouwplanning- en programmering is opgenomen in de Woondeal van de Regio Noord Oost Brabant (RNOB) en volgt de meest actuele provinciale prognose. De prognose van de provincie is gebaseerd op de verwachte ontwikkeling van de bevolking en huishoudens per gemeente. Hieruit is de verwachte behoefte aan woningen afgeleid. De meest actuele provinciale prognose is van september 2023.

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

Kwalitatieve woningbehoefte gemeente Oss

Per 1 januari 2023 zijn er ongeveer 41.486 woningen in de gemeente Oss. Op basis van de provinciale woningbehoefteprognose 2020 moeten er tot 2032 nog circa 5.600 woningen toegevoegd worden (exclusief vervangende nieuwbouw). Tot 2040 is volgens de prognose een totale toevoeging van circa 8.800 woningen nodig. De gemeentelijke programmering gaat uit van een verhoogde opgave. Deze bandbreedte geeft de noodzakelijke flexibiliteit om planuitval en planvertraging op te vangen. Tegelijkertijd wil Oss de woningbouw op korte termijn versnellen gezien de oplopende tekorten op de woningmarkt en de ambitie om de woonfunctie van Oss te versterken. In onderstaande tabel is de bandbreedte van de woningprogrammering afgezet tegen de plancapaciteit in Oss.

bandbreedte opgave woningvoorraad	gemeente Oss		
	prognose		concrete
periode	2023	model Oss	capaciteit*
2023 t/m 2032	5.619	6.743	4.943
2032 t/m 2039	3.150	3.780	0
Totaal	8.769	10.523	4.943
Totaal 2022 - 2032	5.619	6.743	4.943
* inventarisatie januari 2024			

De totale concrete capaciteit in woningbouwplannen voor de hele gemeente Oss bedraagt circa 4.900 woningen. Dit is niet alleen de harde plancapaciteit (juridisch bindende plannen, opgenomen in vastgestelde bestemmingsplannen of bouwvergunningen), maar ook woningbouw in concrete plannen, die nog in procedure zijn. Ook de concrete mogelijkheden tot herontwikkeling of transformatie van bestaande bebouwing zijn hierin opgenomen. Duidelijk is dat Oss nog een opgave heeft om plancapaciteit voor woningen voor de hele gemeente uit te breiden. Daarom werkt Oss aan de (versnelde) planontwikkeling voor meerdere locaties in het stedelijk gebied en de landelijke kernen.

De woningbehoefte in cluster Megen

De woningprogrammering in Oss is gebiedsgericht, zodat ingespeeld wordt op de woonbehoefte in de verschillende delen (kernenclusters) van de grote gemeente. Het zwaartepunt van de woningbouw ligt in de stedelijke zone van Oss langs de A59. Naast het stedelijke gebied Oss-Berghem zijn dit ook de

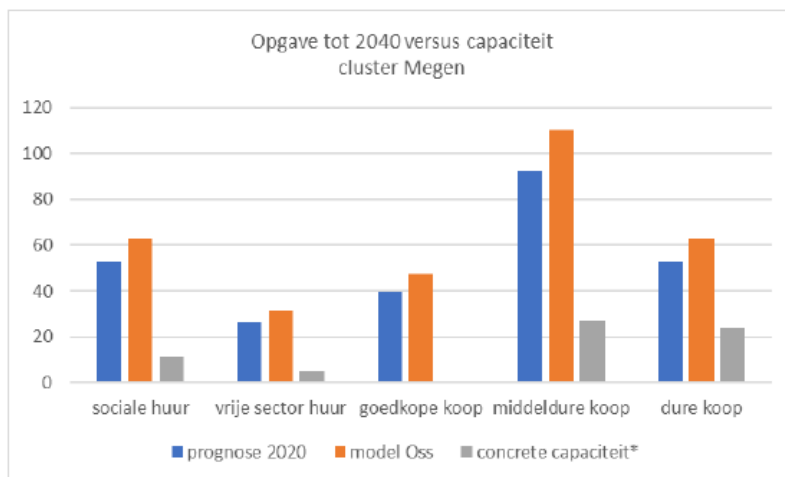
kernen Geffen en Ravenstein. Voor het cluster Megen wordt uitgegaan van een behoefte met een bandbreedte van 265-315 woningen voor de periode 2023-2040. Uitgaande van een capaciteit van circa 70 woningen, is het nodig om nieuwe woningen toe te voegen om in de woningbehoefte te voorzien. Onderstaande tabel geeft dit weer (de concrete capaciteit exclusief voorliggend plan).

bandbreedte opgave woningvoorraad		cluster Megen		
periode	prognose		concrete	
	2023	model Oss	capaciteit*	
2023 t/m 2032	169	202	67	
2023 t/m 2039	95	113	0	
Totaal 2022 t/m 2039	264	315	67	

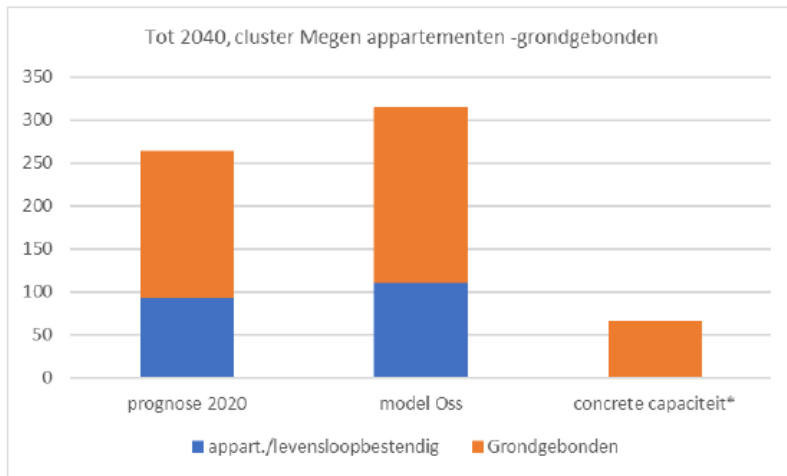
* inventarisatie januari 2024

De kwalitatieve behoefte

In de Woonvisie Oss 2020 en PFM Wonen Oss is een indicatieve raming gemaakt van de behoefte aan verschillende kwaliteiten, met een onderscheid naar woningtype, eigendomsvorm, woonmilieus en prijssegmenten². De raming is gebaseerd op recente woningmarktonderzoeken en ontwikkelingen in de woningmarkt van Oss en de regio. Hierbij is ook rekening gehouden met de wisselwerking met de bestaande woningvoorraad en de behoefte vanuit de verschillende doelgroepen (starters, gezinnen, ouderen, inkomensklassen e.d.). Gezien de verwachte bevolkingsontwikkeling wordt er een toenemende behoefte aan woningen voor kleinere huishoudens en ouderen voorzien, als gevolg van vergrijzing van de samenleving en gezinsverdunding. In de kwalitatieve raming is dit vertaald naar een toenemend aandeel appartementen of levensloopbestendige woningen. Belangrijk is ook de betaalbaarheid van wonen, met een blijvende behoefte aan betaalbare woningen (zowel koop als huur) en vrije sector huur. Dit is onder andere het gevolg van de sterk gestegen woningprijzen, de beperkte toegankelijkheid van de sociale sector en de toenemende behoefte aan kleinere woningen.



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



Bovenstaande figuren geven de indicatieve behoefte voor het cluster Megen weer versus de concrete capaciteit (bron: PFM Wonen Oss, 2024). Zichtbaar is een tekort in alle prijssegmenten. Dit plan, met twee dure woningen, type twee-onder-één-kap, voorziet in een behoefte die bestaat in het cluster Megen.

Conclusie

De ontwikkeling van twee dure woningen, type twee-onder-één-kap, aan de Graaf Alardstraat ong. in Megen sluit aan bij de woningbehoefte van de gemeente Oss en in het bijzonder het cluster Megen.

4.4.5 Welstandsbeleid

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

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

Er gelden drie uitzonderingssituaties:

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

In deze gevallen is voor bebouwing een welstandadvies wél verplicht.

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

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

4.4.6 Beleid aan huis gebonden activiteiten

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

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

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is er op gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage 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 planvoornemen is kleinschalig en heeft een groen karakter. 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 ontstaans-geschiedenis 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 ernaar 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 behoudt de omgeving van het bouwplan haar groene karakter 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 Beschermde bomenlijst staan een vergunning vereist. De vergunning kan op grond van verschillende criteria door het college van burgemeester en wethouders worden geweigerd. De laatste actuele lijst van de bijzondere bomen is te vinden op www.oss.nl/bijzondereboom.

In het plangebied is sprake van bomen, deze zijn echter niet als waardevol aangemerkt en daardoor beschermd. Bovendien worden voor het planvoornemen ook geen bomen gekapt. Het planvoornemen vormt met die reden geen belemmering voor bomen.

5.2.3 Natuurtoets

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om gebiedsbescherming en anderzijds om soortenbescherming. Gebiedsbescherming is gericht op de bescherming van kwetsbare natuurgebieden.

Soortenbescherming moet ertoe leiden dat het voortbestaan van (beschermde) soorten niet in gevaar komt.

5.2.3.1 Gebiedsbescherming

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

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

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

Het 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 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing). Uit de Voortoets blijkt dat het planvoornemen geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden.

Gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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.

In het plangebied worden, om het planvoornemen te kunnen realiseren, twee houten gebouwen en beplanting verwijderd. Meer concreet gaat het om een trekkershut en sanitairgebouw, enkele fruitbomen en lage beukenhagen. De trekkershut en het sanitairgebouw welke in de vigerende situatie in de tuin aanwezig zijn zullen worden verwijderd zodra de woningen in gebruik zijn genomen. Voor de beplanting geldt dat deze zoveel mogelijk op eigen terrein wordt verplaatst. Voor het overige blijft het plangebied ongewijzigd.

Door Adviesbureau Brabant Eco is voor het planvoornemen (verwijderen houten gebouwen, verwijderen/verplaatsen beplanting en realisatie planvoornemen) een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van de quickscan is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2). Uit de quickscan blijkt dat het planvoornemen niet zorgt voor strijdigheden met de Wet natuurbescherming. Er worden geen verblijfplaatsen of leefgebieden (van o.a. marterachtigen of andere beschermde diersoorten) aangetast. Wel geldt dat te allen tijde rekening moet worden gehouden met broedende vogels (deze mogen niet verstoord worden) en vleermuizen niet verstoord mogen worden (werk bij daglicht en voorkom/ beperk kunstlicht en de verstrooiing van licht).

Soortbescherming vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.3.3 Conclusie

Natuur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Behoud van cultureel erfgoed

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Dit volgt uit artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze instructie geldt nadrukkelijk ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Aantoonbaar betekent dat de verwachting gebaseerd is op relevante bodemkundige, archeologische of historische informatie. Om hieraan gevolg te kunnen geven, maakt de gemeente een inventarisatie en analyse van het binnen de gemeente aanwezige en te verwachten cultureel erfgoed. Voor het te behouden cultureel erfgoed moet de gemeente een toereikend beschermingsregime instellen. Bij cultureel erfgoed kan het gaan om:

- Beschermde monumenten zoals (bouw)werken;
- Cultuurhistorisch waardevolle panden en objecten (wel waarde, maar geen monument);
- Tuinen en parken;
- Bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten;
- Stads- en dorpsgezichten en (delen van) cultuurlandschappen.

De gemeente legt de te beschermen cultuurhistorische waarden vast in het omgevingsplan.

5.3.2 Cultuurhistorietoets

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

Cultuurhistorie: omgevingsplanregels en regels in de provinciale omgevingsverordening Noord-Brabant

Met de onder het kopje 'archeologie' aangehaalde omgevingsplansystematiek voor de bescherming van archeologische waarden, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in het omgevingsplan te beschermen. Van een dergelijke bescherming is in het plangebied in de vigerende situatie voor wat betreft het aspect 'cultuurhistorie' geen sprake. In de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn ook dergelijke regels opgenomen. Deze zijn niet aan de orde voor het plangebied.

Het planvoornemen is gelegen in de molenbiotop van Molen Désirée en ligt op 220 meter van de molen af. Dat betekent dat de bebouwing in het plangebied niet hoger dan 14,5 meter boven NAP mag worden gerealiseerd. Het maaiveld ligt op 6,7 meter boven NAP. Dat betekent dat de bouwhoogte van de bebouwing niet hoger mag worden gerealiseerd dan 7,8 meter. De maximale bouwhoogte van het bouwplan is 7 meter. Het bouwplan houdt rekening met de molenbiotop, waardoor de windvang van de molen niet wordt belemmerd.

In het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden.

5.3.2 Archeologiebeleid

De gemeente moet bij het vaststellen van een omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Deze monumenten worden bij voorkeur *in situ* (ter plekke) behouden. Dit is geregeld in artikel 5.130 lid 1 en lid 2e van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Een *archeologisch monument* is een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen (begripsbepaling Omgevingswet / artikel 1.1 Erfgoedwet). Een *aantoonbaar te verwachten archeologisch monument* is een op basis van archeologische, bodemkundige of historische informatie op een locatie te verwachten archeologisch monument (artikel 2.28 onder a Omgevingswet / amendement-Ronnes (Kamerstukken II 2014/15, 33 962, nr. 162)).

In april 2024 is het archeologiebeleid van de gemeente Oss opnieuw door de gemeenteraad vastgesteld (*De archeologische schatkamer Oss; Beleidsnota archeologie gemeente Oss 2024*). Gelijktijdig met het opstellen van deze nieuwe beleidsnota heeft RAAP de bestaande archeologische kaarten van Oss geactualiseerd (*Boshoven, E. en L. Keunen, 2024. Archeologie in de gemeente Oss; Actualisatie archeologische verwachtings- en beleidskaart. RAAP-rapport 5923*). Deze kaarten, met uitgebreide toelichting, zijn eveneens vastgesteld en vormen daarmee een deel van het archeologiebeleid van Oss.

Binnen de gemeente Oss wordt al 50 jaar professioneel archeologisch onderzoek gedaan. De kaarten van RAAP zijn dan ook zeer gedetailleerd en opgesteld op basis van deze vele archeologische onderzoeken, bodemverstoringsinformatie, bodemkundige en historische informatiebronnen. Deze kaarten voldoen daarmee aan de geformuleerde aantoonbaarheid verplichting.

De verwachtingskaarten geven inzicht in de bekende en verwachte aanwezigheid van archeologische waarden. In de bijbehorende rapportage heeft RAAP de verwachtingen gemotiveerd.

Om de verwachtingskaarten ook bruikbaar te maken op beleidsmatig niveau zijn deze kaarten vervolgens vertaald naar een beleidskaart. Kortweg geeft deze kaart aan waar en wanneer er rekening moet worden gehouden met archeologie.

In beginsel moeten projecten die kleiner zijn dan 100 m² worden vrijgesteld van een archeologische onderzoekspllicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). Maar de gemeente kan in een omgevingsplan een grotere of kleinere vrijstellingsgrens vaststellen (artikel 5.130 lid 5 Bkl). De gemeente Oss heeft er in haar archeologiebeleid voor gekozen om inderdaad andere oppervlaktes te hanteren. In de archeologische beleidsnota *De archeologische schatkamer Oss* is per categorie vastgelegd en gemotiveerd wanneer sprake is van een onderzoekspllicht en wanneer ontwikkelingen hiervan zijn vrijgesteld. Op basis hiervan zijn er op de archeologische beleidskaart 9 categorieën onderscheiden (zie onderstaande tabel).

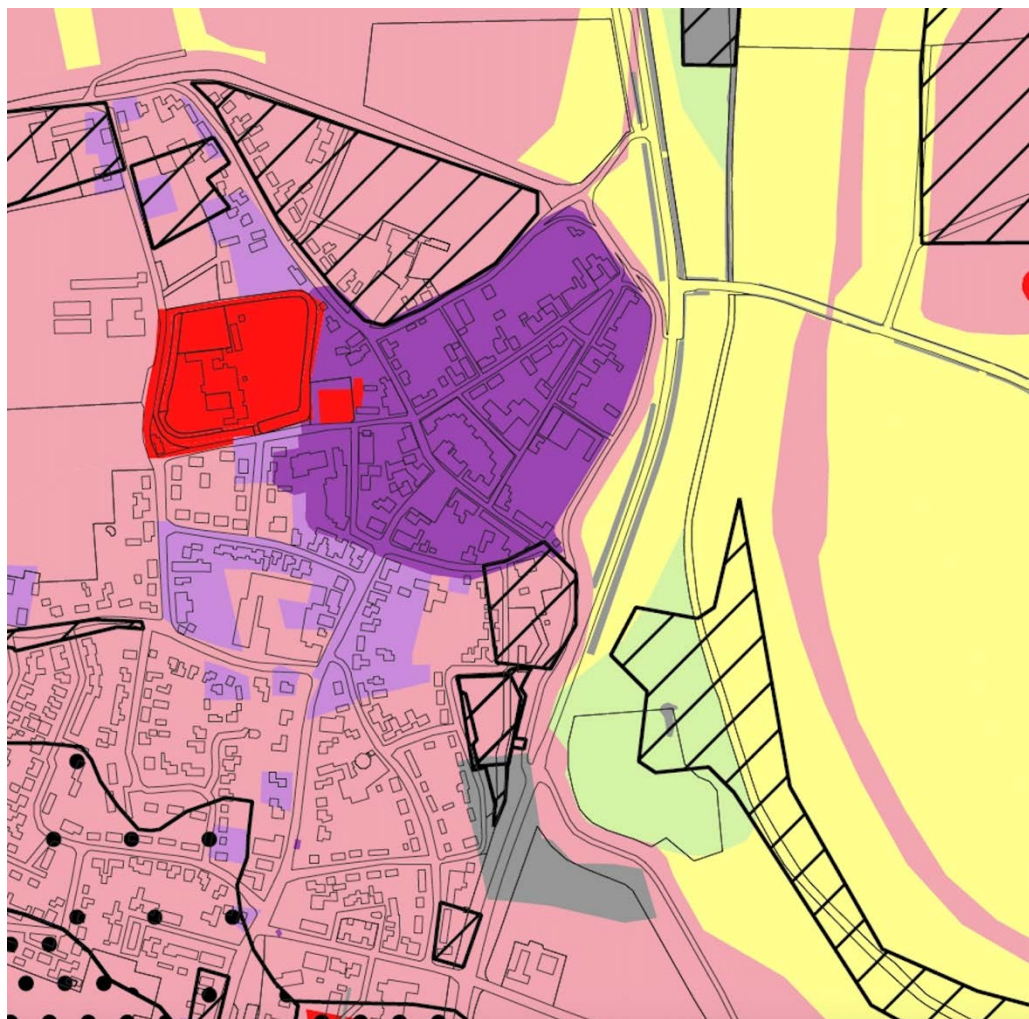
	Deelgebied	Vrijstellingsgrens verstorings-oppervlakte	Vrijstellingsgrens diepte
1	Archeologisch beschermd rijksmonument	Bindend advies door RCE.	
2	Archeologisch (AMK) monument en bekende vindplaats	0 m ²	Tot 0,30 m beneden Maaiveld
3	Historische stads-/dorpskern (uitzondering: historische kern Ravenstein)	tot 50 m ² (tot 35 m ²)	
4	Historische huisplaats	tot 100 m ²	Tot 0,30 m beneden Maaiveld
5* *	Hoge verwachting (onbebouwd)	tot 250 m ²	

6*	Hoge verwachting (bebouwd;overig stedelijk, bedrijventerrein)	tot 500 m²	Uitzondering reguliere agrarische werkzaamheden tot 0,50 m beneden maaiveld
7*	Middelhoge verwachting Hoge verwachting, maar beperktere kennismeerwaarde (obv Jansen & Laan, 2022) Specifieke verwachting (eendenkooien)	tot 1000 m²	
8*	Lage verwachting	tot 5 ha	
9	Geen verwachting (verstoord en/of volledig onderzocht en/of onvoldoende kennismeerwaarde obv Jansen & Laan, 2022)	Geen onderzoeksplicht	

Vrijstellingsgrenzen ten aanzien van oppervlaktes en dieptes.

5.3.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Oss is aan het omgevingsplangebied aangeduid als 'hoge verwachting (onbebouwd)' met een onderzoeksverplichting vanaf 250 m² of meer en dieper dan 0,3 meter en met de aanduiding attentiegebied 'bodemperving of -sanering' Verstoringdiepte niet bekend'. De afbeelding hieronder, een uitsnede van de archeologische beleidskaart ter hoogte van het plangebied, geeft dit weer.



Gemeente Oss
Actualisatie archeologiebeleid
Archeologische beleidskaart
RAAP-rapport 5923, kaartbijlage 7, schaal 1:20.000

legenda

beleidscategorie	vrijstellingsgrens verstoringsooppervlakte	vrijstellingsgrens diepte
beleidscategorie 1 - archeologisch beschermd rijksmonument	bindend advies door RCE	bindend advies door RCE
beleidscategorie 2 - Archeologisch (AMK) monument, bekende vindplaats	0 m²	tot 0,30 m beneden maaiveld
beleidscategorie 3 - historische stads-/ dorpskern, historische locatie (uitzondering: historische kern Ravenstein)	tot 50 m² (tot 35 m²)	tot 0,30 m beneden maaiveld
beleidscategorie 4 - historische huisplaats	tot 100 m²	voor beleidscategorie 4 t/m 8:
beleidscategorie 5 - hoge verwachting (onbebouwd)	tot 250 m²	tot 0,30 m beneden maaiveld
beleidscategorie 6 - hoge verwachting (bebouwd; overig stedelijk, bedrijventerrein)	tot 500 m²	Uitzondering reguliere agrarische werkzaamheden: tot 0,50 m beneden maaiveld
beleidscategorie 7 - middelhoge verwachting; hoge verwachting met beperkte kennismeerwaarde (o.b.v. Jansen & Laan, 2022); specifieke verwachting (eendenkooien)	tot 1.000 m²	
beleidscategorie 8 - lage verwachting	tot 5 hectare	
beleidscategorie 9 - geen verwachting (verstoord en/of volledig onderzocht en/of onvoldoende kennismeerwaarde o.b.v. Jansen & Laan, 2022)	geen onderzoeksplicht	
attentiegebied		
bodemverstoring of -sanering, Verstoringdiepte niet bekend		
overslaggrond (afdekkende laag in twee klassen: < 50 cm en > 50 cm)		
<50 cm		
>50 cm		
linie Beleg van Sint Andries (1599/1600) / Circumvallatielinie Grave (1602)		
overig		
gemeentegrens		
bebouwd gebied		
onderzoeksgebied 'Van kennis naar beleid'		
topografie		

Concreet betekent dit dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden huidig maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 250 m².

Het bouwplan gaat uit van een bebouwingsblok van ongeveer 200 m2 met bijgebouwen geïntegreerd. Dit blijft onder de 250 m2. Er worden ook nog andere werkzaamheden uitgevoerd, zoals het aanbrengen van verharding. Hiermee wordt echter niet meer dan 250 m2 geroerd. Zo is het voor het aanbrengen van de verharding is niet nodig om af te graven, maar moet juist worden opgehoogd. Hierdoor is geen sprake van vergraving dieper dan 30 centimeter en is overschrijding van de ondergrens van 250 m2 niet aan de orde.

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

De Koersnota Mobiliteit (2023) heeft als doel het versterken van de kwaliteit van de openbare ruimte, het toegankelijk en bereikbaar houden van basisvoorzieningen, het verduurzamen van de mobiliteit, het versterken van het economisch vestigingsklimaat, het vergroten van de verkeersveiligheid en het terugdringen van de hinder. Van belang is de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot extra verkeersbewegingen, of deze toename van verkeersbewegingen past binnen de normen die voor de verschillende typen wegen gelden en hoe het perceel aansluit op de openbare weg.

Verkeer: extra verkeersbewegingen

In de huidige situatie is sprake van een bestaand woonerf voor een vrijstaande woning met een tuin waarop een tuincamping wordt geëxploiteerd. Met het planvoornemen is het de bedoeling op het erf dat wordt uitgebreid twee nieuwe woningen van het type twee-onder-één-kapwoning te realiseren. In de nieuwe situatie verdwijnt de tuincamping.

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.

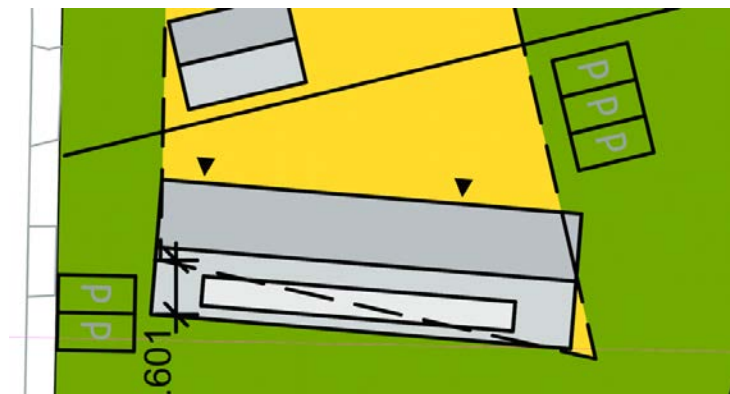
Verkeer: ontsluitingswegen

Er worden twee woningen gerealiseerd van het type twee-onder-één-kap. Voor beide woningen samen wordt gebruik gemaakt van één inrit, welke reeds aanwezig/ aangesloten is op de Graaf Alardstraat.

5.4.2 Parkeren

De gemeente Oss heeft haar parkeernormen vastgelegd in de Nota Parkeernormen Oss 2023, waarin is opgenomen welke parkeernormen voor welke gebieden gelden. De parkeereis is volgens die nota 2,5 parkeerplaatsen per woning (koop, grondgebonden >150 m² gbo, overige kernen en buitengebied), waarvan 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers. De totale parkeereis voor dit project is daarmee 5 parkeerplaatsen.

In de nieuwe situatie worden 5 parkeerplaatsen op eigen terrein (1x2 en 1x3 naast elkaar; 2,5 x 5 meter per parkeerplaats) toegevoegd, zie de afbeelding hieronder.



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 2022-2029). 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.



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 leggeveld 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.

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

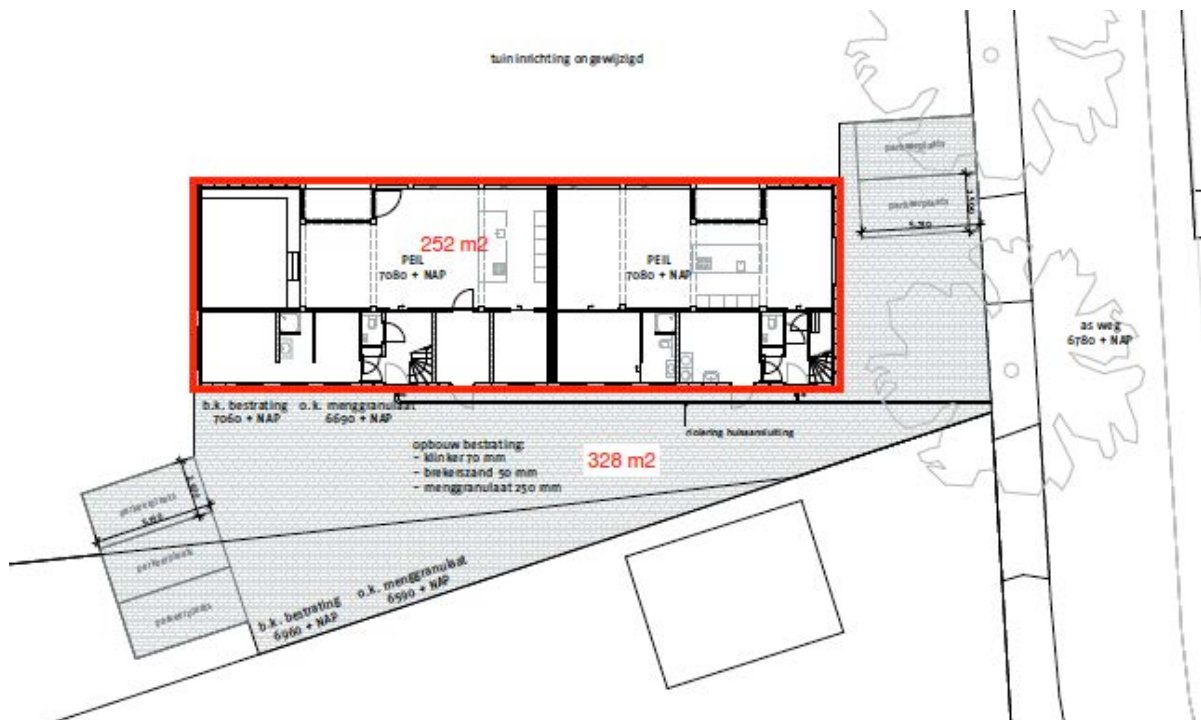
Na het invullen van de digitale watertoets werd direct aangegeven dat voor het ruimtelijk plan de normale procedure geldt.

In het plangebied wordt niet meer dan 500 m² verharding toegevoegd. Op basis van het waterschapsbeleid is met die reden geen compensatie-eis v.w.b. hemelwaterberging aan de orde. Hieronder is dit inzichtelijk gemaakt.

In de huidige situatie is in het plangebied 210 m² verharding aanwezig. Dit is aangegeven op de afbeelding hieronder.



In de toekomstige situatie zal sprake zijn van 580 m² aan verharding. Een en ander bestaande uit 252 m² bebouwing en 328 m² verharding. De afbeelding hieronder maakt dit inzichtelijk.



Per saldo gaat het om 580 m² (verharding nieuwe situatie) – 210 m² (verharding bestaande situatie) = 370 m² (toename verharding nieuwe situatie).

Conform het gemeentelijk beleid geldt een andere eis, namelijk dat 25 mm per m² verhard oppervlak moet worden gecompenseerd.

Met de ontwikkeling wordt ten opzichte van de huidige situatie 370 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 (370 m²). In onderhavige situatie betekent dat, dat 9,25 m³ water op eigen terrein tijdelijk moet worden geborgen en vervolgens geïnfiltreerd.

De vereiste 25 mm (9,25 m³) kan op eigen terrein niet worden geborgen. Geen sprake is van platte daken/ het hellende dak groen uitvoeren is stedenbouwkundig niet gewenst en een infiltratievoorziening is op een primaire waterkering niet wenselijk. De enige mogelijkheid is om het hemelwater oppervlakkig af te wateren in de tuin. In de tuin van 3300 m² aan de zuidkant van de woningen is hiervoor voldoende ruimte. Ook het verval t.o.v. het peil van de woning, is passend. Het hemelwater moet hiervoor wel naar de zuidkant van de woningen gebracht worden. Voor een goede geleiding van het hemelwater naar de zuidzijde van de woningen wordt het hemelwater in een dakgoot opgevangen en via regenpijpen aan zowel de oost- als de westkant van de woningen via een gesloten pijpleiding naar de zuidkant van de woningen afgevoerd alwaar de grote tuin gelegen is. Hier krijgt het water haar vrije loop de tuin met bestaande te behouden bomen, struiken, borders, hagen, gazon en weide in. De tuin kent een aflopend verval verder naar het zuiden van ca 80 cm, waardoor het water niet op een bepaalde plek blijft staan. Er zijn geen aangrenzende woningen of tuinen van derden m.u.v. de bestaande woning op het perceel. Vanwege het aflopende verval in zuidelijke richting zal het hemelwater deze bestaande woning of het perceel daarvan niet bereiken.

Afvalwater

Aangaande de afvoer van afvalwater is de gemeente bevoegd gezag. Er moet gescheiden (vwa (vuilwaterafvoer) en hwa (hemelwaterafvoer) 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 Megen. Het centrum van Megen ligt op relatief korte afstand. Hier zijn allerlei centrumgerelateerde functies toegelaten. Zoals horeca (categorieën 1 t/m 4, detailhandel, cultuur en ontspanning, kantoren, dienstverlening, maatschappelijk en bedrijven in de categorieën 1 en 2). Voor deze functies is de grootste richtafstand ten opzichte van gevoelige functies in een woonwijk/ rustig buitengebied 30 meter voor het geluid afkomstig van horeca en categorie 2 bedrijvigheid.

Met het planvoornemen wordt een gevoelige functie mogelijk gemaakt. Het gaat om de functie wonen. Rondom de planlocatie zijn diverse woningen gelegen. Op 45 meter ligt de dichtstbijzijnde functie van het centrum van Megen. Gezien voor deze centrumfuncties een maximale richtafstand van 30 meter geldt kan worden geconcludeerd dat aan de richtafstand wordt voldaan en er op dit aspect sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast geldt dat tussen de gevoelige functie in het plangebied en het centrum van Megen andere milieugevoelige objecten zijn gelegen. Het planvoornemen belemmert bedrijven in haar bedrijfsvoering met die reden 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 (3) 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 5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een onverdachte niet lijnvormige locatie (ONV-NL). De analyses zijn echter uitgebreid met arseen en OCB's.

Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door Synlab Analytics & Services BV uit Rotterdam.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen waargenomen. Tot een diepte van 1,0 m-mv zijn sporen van baksteenresten waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de boven- en ondergrond licht verontreinigd zijn met arseen, cadmium, koper, kwik, lood en zink (>Aw). Het grondwater is niet verontreinigd (<Sw).

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 het verlenen van een omgevingsvergunning.”

De rapportage van het verkennend bodemonderzoek is voorgelegd aan het bevoegd gezag (gemeente Oss). Het bevoegd gezag heeft met het onderzoek en de resultaten ervan ingestemd. Zij heeft wel een kanttekening gemaakt, namelijk: *“In de bovengrond is plaatselijk sprake van gehalten aan lood die hoger zijn dan 90 mg/kg.ds. Met name voor kleine kinderen kan dit leiden tot risico's voor de gezondheid. Wij adviseren om bij nieuwbouw contactmogelijkheden met deze grondlaag weg te nemen.”* 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).

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

dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

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

Gemeentelijk kader

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

Toetsing planvoornemen

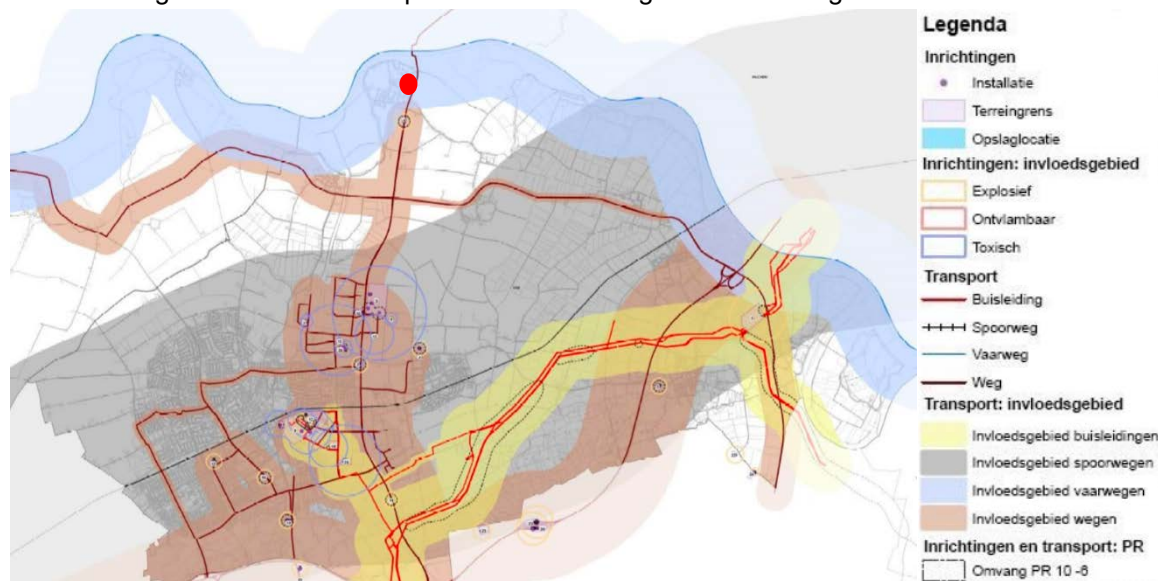
Kwetsbaar object

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

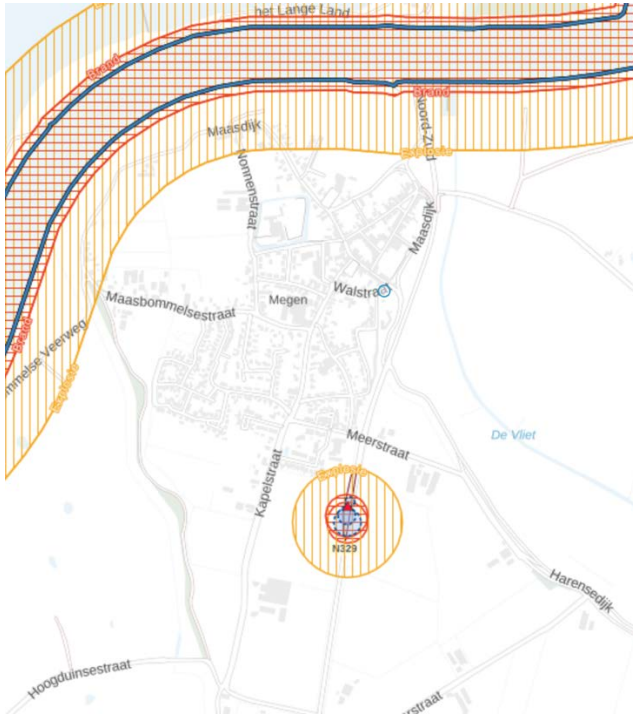
Hieronder is een uitsnede opgenomen van de risicokaart behorende bij de gemeentelijke Beleidsvisie Externe veiligheid. Zie de rode stip voor de aanduiding van onderhavige locatie.



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. 635 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 klein³.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

³ 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.

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 WAS⁴ als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De zone III gebieden in de bebouwde kom van Oss vallen geheel binnen het dekingsgebied van het WAS.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering 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 plangebied zoals op de afbeelding hieronder weergegeven is geheel onverdacht van ontplofbare oorlogsresten uit WOII op basis van de bodembelastingkaart ontplofbare oorlogsresten en het daaraan gekoppelde vooronderzoek van AVG uit 2016.



Bodemingreep plangebied (groen gearceerd) op bodembelastingkaart (niet gemarkeerd): onverdacht gebied.

⁴ Waarschuings- en AlarmeringsSysteem.

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

5.7.5 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.

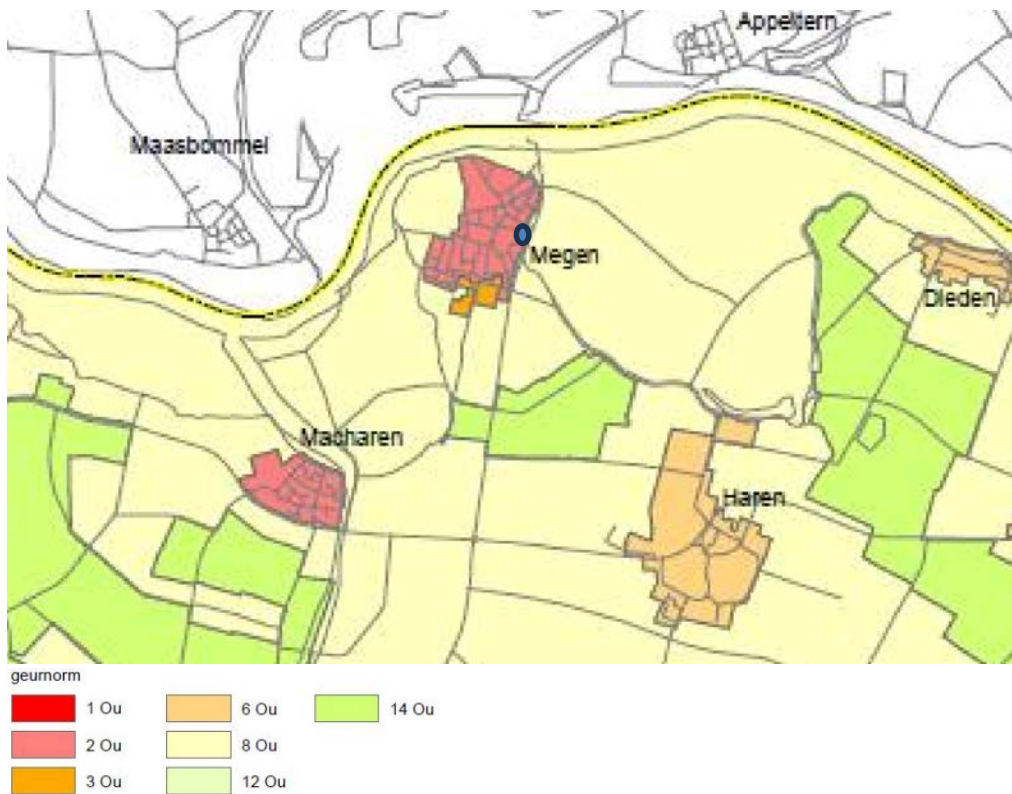
In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd. Conform *Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting* van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd:

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. Landbouwonwikkelingsgebied	14,0 Ou

In het plangebied worden twee nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt.

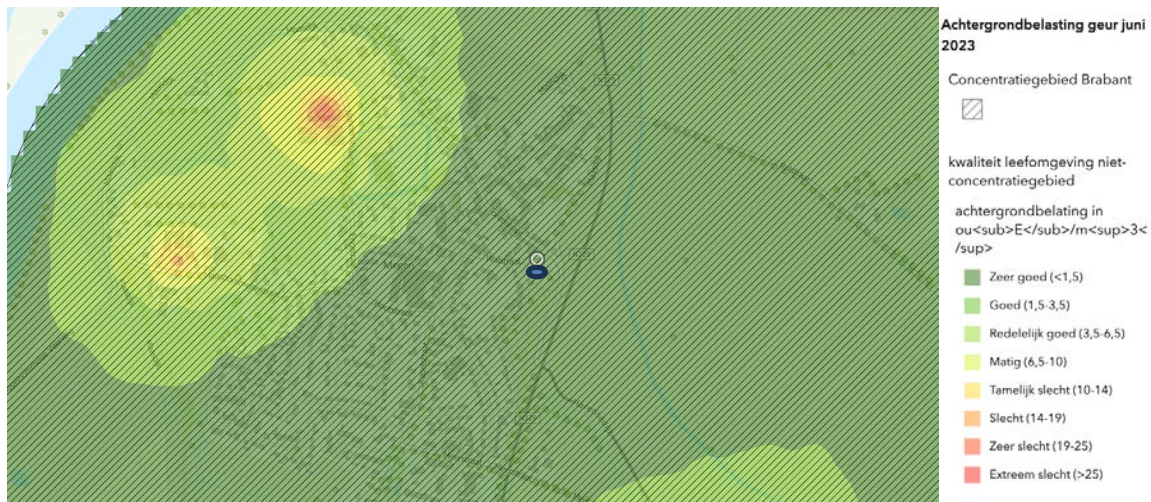
De onder lid 1 van de Verordening geurhinder en veehouderij genoemde gebieden staan aangegeven op de bij de verordening behorende kaart 'Geurnormen Verordening 2017', zie hieronder een uitsnede van de kaart ter hoogte van het plangebied. Het plangebied is met een blauwe stip aangeduid.



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 (paarden) ligt op 430 meter (Meerstraat 6).

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. De geuremissie van deze bedrijven (achtergrondbelasting) is door de ODZOB in beeld gebracht. 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 in het plangebied sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat.

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 (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Grenswaarden luchtkwaliteit

Voor de meest voorkomende stoffen zijn de luchtkwaliteitsnormen als volgt:

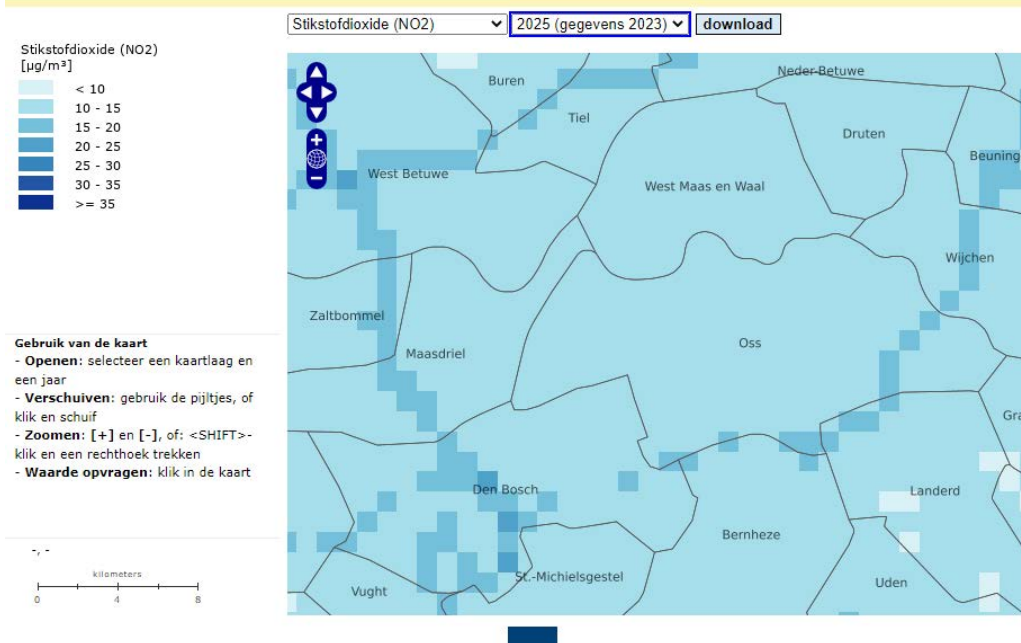
Stof	Soort norm	Concentratie	Status
NO ² - Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	40 µg/m ³ (sinds 2015)	Grenswaarde
NO ² - Stikstofdioxide	Uurgemiddelde (mag max. 18x per jaar worden overschreden)	200 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde ¹	40 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde	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 Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)⁵ blijkt dat (ruim) voldaan wordt aan deze grenswaarden. Uitsneden van de kaarten ter hoogte van het plangebied zijn hieronder opgenomen.



Rijksinstituut voor Volksgezondheid
en Milieu
Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)

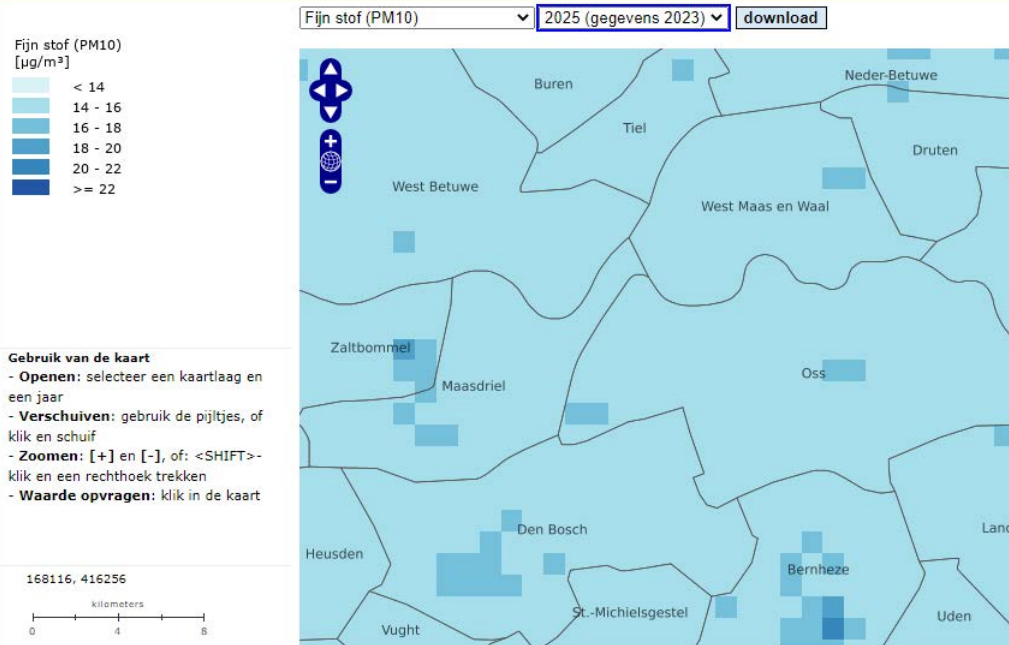


⁵ Bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>



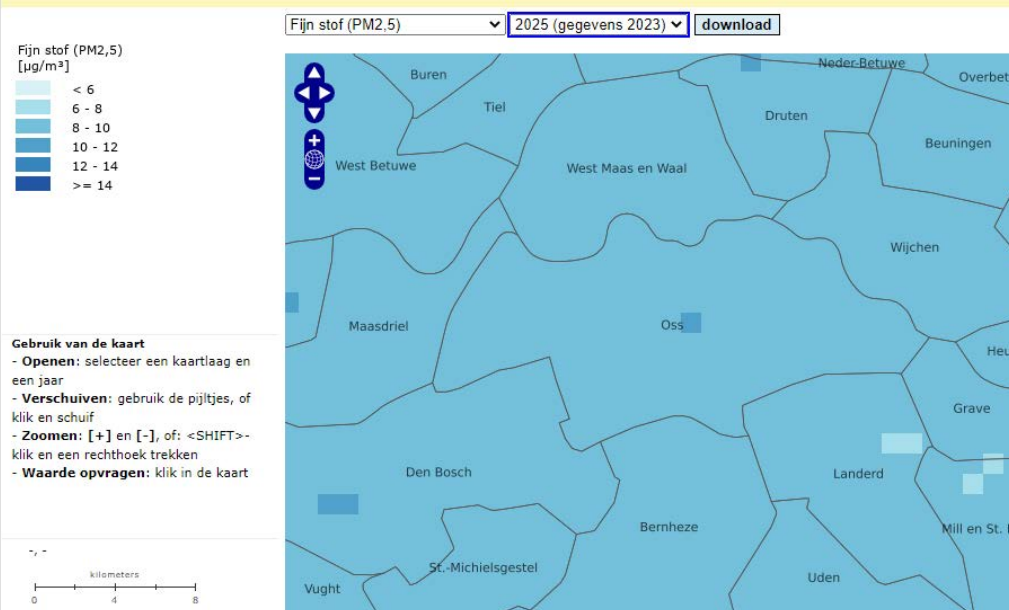
Rijksinstituut voor Volksgezondheid
en Milieu
Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Rijksinstituut voor Volksgezondheid
en Milieu
Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Besluit en de Regeling niet in betekende 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.

Bedrijven

Binnen de directe nabijheid van de locatie liggen geen veehouderijen of zijn andere bedrijven gevestigd die van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het 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 (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.

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

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

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

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 door Aelmans een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing). De samenvatting en conclusie van het onderzoek is hieronder weergegeven.

“Doel van het onderzoek is aan de hand van een prognoseberekening de geluidbelasting van wegverkeer op het plangebied te bepalen en te toetsen aan de wettelijke kaders.

De geprojecteerde woonbestemmingen zijn gelegen in de wettelijke zone (akoestisch aandachtsgebied) van de ‘Nood-Zuid’ (N329) te Megen. Bovendien ondervinden de woningen mogelijk een relevante geluidbelasting van de Graaf Alardstraat, Walstraat, Torenstraat en de Maasdijk. Dit zijn allen 30 km/uur wegen zonder zone waarvan de geluidbelasting in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld.

Uit de berekeningsresultaten blijkt op de gevels van de nieuwe woonbestemmingen een geluidbelasting van ten hoogste 43 inclusief 2 dB (snelheid => 70 km/uur) ex. artikel 110g Wgh vanwege het wegverkeer op de Noord-Zuid. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een aanvraag voor een hogere waarde voor wegverkeerslawaaï is niet relevant.

Op grond van het Bouwbesluit is de geluidwering van een nieuwe woning in standaarduitvoering tenminste 20 dB. Hieruit volgt dat de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger mag zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen. Bij de berekende (ongecorrigeerde) geluidbelasting van ten hoogste 47 dB is nader onderzoek naar de geluidwering van de gevel niet noodzakelijk en is het woon- en leefklimaat in de geluidgevoelige ruimten van de nieuwe woningen eveneens zonder nader onderzoek naar de gevelgeluidwering gewaarborgd.

Omdat er in dit project geen hogere waarde hoeft te worden verleend wordt er niet getoetst aan het gemeentelijk geluidbeleid.”

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 op circa 1,85 kilometer een geitenhouderij gelegen. Zie de afbeelding hieronder waarop zichtbaar is dat het planvoornemen tussen 1500 en 2000 meter van een geitenhouderij is gelegen.



Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 1,85 kilometer van de geitenhouderij aan Lietingstraat 51 in Haren. Voor het planvoornemen geldt dat:

- de aanvrager c.q. de toekomstige bewoner van de woning moet op de hoogte worden gesteld dat dit risico bestaat.
- de op de locatie te realiseren woning is niet bedoeld voor de huisvesting van een kwetsbare groep.
- er een motivering moet worden toegevoegd.

Voor het plangebied is sprake van een verhoogd risico op het voorkomen van longontsteking. Omdat de reden van het verhoogd voorkomen van longontsteking niet bekend is, is het niet mogelijk om preventief maatregelen te nemen. De GGD adviseert om het verhoogd voorkomen van longontsteking als één van de parameters mee te wegen in de besluitvorming van dit plangebied. Volledigheidshalve wordt ook verwezen naar het geitenmoratorium. Naar aanleiding van het aanvullende VGO-rapport (VGO 3) heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 juli 2017 besloten om het uitbreiden van geitenhouderijen en het omschakelen naar geitenhouderijen tegen te gaan, waarmee het moratorium geitenhouderij een feit was. Het moratorium is een voorzorgmaatregel en verwerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant en haar rechtsopvolgers. Het doel van het moratorium is te voorkomen dat rond geitenhouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan.

Bij de bestuurlijke afweging om toch binnen 2 km te bouwen, kunnen de volgende aspecten betrokken worden:

- locatiespecifieke zorgvuldige afweging door het benoemen van andere (milieu-)factoren die gunstig danwel ongunstig zijn;
- cumulatie, wat is er meer aan belastende milieufactoren in de omgeving;
- verblijfolaties specifiek bedoeld voor gevoelige groepen (zieken, ouderen, kinderen e.d.);
- VGO III: het risico wordt kleiner naarmate de afstand tot de geitenhouderij groter is;
- het betrekken van deskundigen (GGD, Kennisplatform veehouderij en humane gezondheid)

Voor het plangebied gelden in het kader van de geitenhouderij binnen 2 kilometer de volgende overwegingen ten aanzien van het planvoornemen:

- Er bevindt zich één geitenhouderij binnen 2 km van het plangebied, er is geen sprake van cumulatie- effecten;
- Toekomstige bewoners worden op de hoogte gesteld van het risico;
- Er komen geen kwetsbare doelgroepen in het plangebied, zoals voorzieningen voor ouderen of zieken;
- Andere milieufactoren in de omgeving hebben een relatief beperkte invloed.

Gelet op bovenstaande overwegingen en de kanttekening dat de achterliggende oorzaak van de associatie tussen de aanwezigheid van geitenhouderijen en longontstekingen niet bekend is, wordt het plan ook al is het plan gelegen binnen 2 kilometer van een geitenhouderij aanvaardbaar geacht.

Aanvullend op voorgaande is ook het stappenplan van de GGD doorlopen, in verband met het opvragen van een eventueel advies. Het stappenplan is hieronder uitgewerkt weergegeven.

Stappenplan GGD

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. Het stappenplan kan worden gebruikt bij het afgeven van milieuvergunningen. Het stappenplan kan ook gebruikt worden voor bestemmingsplannen (of andere ruimtelijke besluiten). Als er meerdere 'ja's' uit volgen is het een overweging om bij de GGD een advies aan te vragen om de cumulatie te bespreken.

Stap 1

In deze stap moet beoordeeld worden of de ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen

een veehouderij en gevoelige bestemming. Het gaat daarbij om varkens- en pluimveehouderijen, waarvoor respectievelijk een afstand van circa 200 en 500 meter geldt. Binnen deze afstanden laten de metingen en berekeningen zien dat overschrijding van de door de Gezondheidsraad gegeven advieswaarde van 30 EU/m³ mogelijk is, als een ontwikkeling buiten deze afstanden zijn gelegen is het aannemelijk dat de waarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

Stap 2

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

Stap 3a

In deze stap moet getoetst worden of in het plangebied voldaan wordt aan het wettelijke kader voor geurhinder. Dat betekent in onderhavige situatie in een woonkern dat de voorgrondbelasting moet voldoen aan 5 OU/m³ en de achtergrondbelasting aan 10OU/m³. In paragraaf 5.7.5 is het aspect geurhinder afkomstig van veehouderijen getoetst. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de hierboven genoemde normen.

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader voor geur. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3b.

Stap 3b

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidkundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

Stap 4a+b

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a

Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is een geitenhouderij gelegen, namelijk op 1,85 km aan Lietingstraat 51 in Haren. Dit leidt tot GGD-advies, check stap 5b.

Stap 5b

Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen pluimveebedrijf gelegen. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5c.

Stap 5c

Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 7 nog toe een GGD-advies leidt.

Stap 7

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Na het doorlopen van het stappenplan blijkt dat de enige aanleiding voor een GGD-advies het aspect geiten is binnen een straal van 2 kilometer vanaf het planvoornemen. Omdat de GGD hierover op dit moment niet anders kan adviseren dan hetgeen in het VGO-3 is opgenomen – er wordt in 2024 op zijn vroegst meer informatie verwacht van een vervolgstudie naar het effect van geitenhouderijen op de gezondheid (nog niet beschikbaar) - wordt voor onderhavige ontwikkeling met die reden geen advies bij de GGD gevraagd.

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.

Binnen 50 meter van het plangebied, aan de overkant van de Noord-Zuid op 35 meter vanaf de tuin behorende bij het woonerf, zijn agrarische percelen gelegen. Deze zijn in gebruik als grasland en voor wisselteelt (o.a. mais). Geen sprake is van permanente en/of hoge teelt, zoals boom- of fruitteelt. Verder geldt dat tussen de agrarische percelen en het planvoornemen beplanting is gelegen. De beplanting vormt een windhaag om drift afkomstig van het gebruik van bestrijdingsmiddelen te verminderen. Het aspect spuitzones vormt met die redenen geen belemmering voor het planvoornemen.

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

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

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

Hoofdstuk 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 6). Aanvullend hierop is half maart 2024 nog een dialoog gevoerd met de bewoners tevens eigenaren van Graaf Alardstraat 12. Zij hebben aangegeven de toevoeging van de woningen op het erf logisch te vinden en het beoogde bouwplan mooi. Zij willen graag op de hoogte gehouden worden en wensen de initiatiefnemers succes toe met hun plannen. Door de initiatiefnemers is toegezegd de burens op de hoogte te houden.

8.2 Vooroverleg

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

Ter uitvoering daarvan zijn 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 Megen, Haren, Macharen. Het vooroverleg heeft het volgende opgeleverd.

Waterschap Aa en Maas heeft op 9 december 2024 gereageerd op de ruimtelijke onderbouwing. Het waterschap gaf deze reactie: *"Bedankt voor het toesturen van de ruimtelijke onderbouwing voor de realisatie van een twee-onder-één-kap woning aan de Graaf Alardstraat (achter Walstraat 4) in Megen. Gezien het projectgebied in de beschermingszone A+B van een kering ligt is voor dit plan een watervergunning benodigd, deze is al aangevraagd en verleend. We hebben wel een aandachtspunt voor verdere uitwerking. In de ruimtelijke onderbouwing wordt benoemd dat de verhardingstoename minder dan 500 m2 is, graag zien wij dit nauwkeuriger uitgewerkt in de waterparagraaf. Specificeer daarbij hoeveel m2 aan verharding er in de huidige situatie lag en in de nieuwe situatie zal worden gerealiseerd, om zo de toename aan verhard oppervlak te kunnen toetsen."*

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is in paragraaf 5.5.2 van deze ruimtelijke onderbouwing gedetailleerder inzichtelijk gemaakt (inclusief afbeeldingen) hoe de verhardingssituatie er in de huidige en toekomstige situatie uit ziet en hoe de conclusie is getrokken dat in de toekomstige situatie minder dan 500 m2 aan verharding wordt toegevoegd.

8.3 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.'.

