

WIJZIGINGSPLAN

Wijziging 11 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020

Toelichting





Wijzigingsplan

'Wijziging 11 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020'

Gemeente Oss



Colofon

Wijzigingsplan: Wijziging 11 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020

Rapportnummer: 2018.0313

Status: Ontwerp wijzigingsplan

Datum: 23 november 2022

Projectlocatie

Dorpenweg 21

5352LB Deursen-Dennenburg

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Niels Maes

Senior Adviseur

085 043 1949

niels@reland.nl

© november 2022 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Doel.....	7
1.3 Plangebied	7
1.4 Leeswijzer	8
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Gebiedsprofiel	8
2.3 Projectprofiel, huidige situatie plangebied	10
2.4 Bestemmingsplan	11
HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling.....	15
3.1 Beoogde situatie	15
4.1 Inleiding	19
4.2 Rijksbeleid	19
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	19
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	20
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling	20
4.3 Provinciaal beleid.....	21
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant	21
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	22
4.4 Gemeentelijk beleid	24
4.4.2 Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015.....	25
4.4.3 Wonen.....	26
4.4.5 Welstandsbeleid	26
4.4.10 Beleid aan huis gebonden activiteiten.....	27
4.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid	28
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten.....	29
5.1 Milieu.....	29
5.1.1 M.e.r. plicht.....	29
5.1.2 Bodem.....	30
5.1.3 Lucht	30
5.1.4 Geur	32
5.1.5 Geluid.....	33
5.1.6 Externe veiligheid.....	34
5.1.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderij.....	39

5.1.8	Bedrijven en milieuzonering	40
5.1.9	Spuitzones gewasbescherming	41
5.2	Water	42
5.2.1	Beleid	42
5.2.2	Waterhuishoudkundige situatie	43
5.3	Natuur	44
5.3.1	Gebiedsbescherming	45
5.3.2	Soortenbescherming	46
5.4	Archeologie	47
5.5	Landschap en cultuurhistorie	48
5.6	Verkeer en parkeren	48
5.6.1	Mobiliteit	48
5.6.2	Parkeren	49
5.7	Straling/Hoogspanningsleidingen	49
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		51
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
6.3	Vooroverleg	51
Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereidingen 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'. Het concept ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas, Veiligheidsregio Brabant-Noord en Rijkswaterstaat. De provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas hebben op het vooroverleg een reactie ingediend. De Veiligheidsregio Brabant-Noord en Rijkswaterstaat hebben geen vooroverlegreactie ingediend.		
6.3.1	Provincie Noord-Brabant	51
6.3.2	Waterschap Aa en Maas	52
Bijlage 1 Quicksan flora en fauna Dorpenweg 21, Deursen-Dennenburg		54
Bijlage 2 Verslag omgevingsdialoog Dorpenweg 21, Deursen-Dennenburg		55
Bijlage 3 Rapportage stikstofdepositie en Aeries-berekeningen		56
Bijlage 4 Redengevende beschrijving van het Rijksmonument en adviezen van de Erfgoedcommissie		57

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de Dorpenweg 21 in Deursen-Dennenburg staat een monumentale woonboerderij. De T-boerderij is eigendom van de initiatiefnemers en wordt in de huidige situatie gebruikt als burgerwoning. Enkel het oorspronkelijke woongedeelte van de boerderij (voorhuis) wordt op dit moment gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Het oude stalgedeelte (achterhuis) wordt nu enkel gebruikt ten behoeve van de opslag van privé zaken.

Op het voormalige staldeel van de boerderij ligt asbest dakbeplating. Daarnaast kost de onderhoud en het in stand houden van de boerderij forse financiële investeringen. Om het onderhoud in de toekomst te kunnen bekostigen en het oude stalgedeelte een functionele invulling te geven wensen de initiatiefnemers een nieuwe woning, met bijbehorende kantoorruimte, te realiseren in het oude stalgedeelte. Een zoon van de initiatiefnemers gaat in de tweede woning wonen. Hiermee worden de kosten en werk voor het onderhoud van het pand gespreid. Daarnaast kan op lange termijn door de zoon ook zorg worden geleverd aan de initiatiefnemers.



Figuur 1: Monumentale boerderij (Google Maps)

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Oss – 2020” zijn geen twee woningen op deze locatie toegestaan. In het vigerend bestemmingsplan is in artikel 40.18 een mogelijkheid opgenomen om woningsplitsing mogelijk te maken in cultuurhistorisch waardevolle panden. Om de tweede woning en het kantoor in planologisch-juridische zin mogelijk te maken is een wijzigingsprocedure met toepassing van artikel 3.6 van de Wro noodzakelijk.

Op 2 maart 2021 is door de initiatiefnemers een principeverzoek ten behoeve van het planvoornemen ingediend bij de gemeente Oss. Op 24 december 2021 heeft het college van B&W besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan wijziging van het wijzigingsplan en de realisatie van een tweede woning en een kantoorruimte mogelijk te maken. Deze toelichting is onderdeel van dit wijzigingsplan.

1.2 Doel

Het doel van onderhavig plan is om de huidige bestemming te wijzigen in een woonbestemming ten behoeve van de realisatie van een tweede woning en een kantoor in een bestaande monumentale woonboerderij.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Ravenstein, sectie D, nummers 2254 en 2255. Het plangebied is ca. 4129 m² groot en ligt in het buitengebied op ca. 230 meter ten westen van de kern Ravenstein en 600 meter ten oosten van de kern Deursen-Dennenburg. Op een afstand van ca. 900 meter ligt de Maas.



Figuur 2: Plangebied (Pdok)

1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van de planlocatie worden beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en de landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten van de planlocatie beschreven, om te bepalen of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt. Vervolgens is de gewenste situatie beschreven en gevisualiseerd.

2.2 Gebiedsprofiel

De planlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Oss tussen de kernen Ravenstein en Deursen-Dennenburg. De Dorpenweg vormt de verbinding tussen de twee kernen. In de directe omgeving van het plangebied liggen voornamelijk woonfuncties. Deze woonfuncties worden afgewisseld door enkele (voormalige) agrarische bedrijven en bedrijfsbestemming in het voormalig Klooster op de Dorpenweg 25.

Onderstaande afbeelding laat de ligging van de locatie en de directe omgeving zien. Het gebied kenmerkt zich door een uitgestrekt buitengebied dat zich kenmerkt door een relatief grote mate van openheid. Beplanting en groen zijn voornamelijk geconcentreerd rondom de aanwezige bebouwing en langs de aanwezige wegenstructuur. De wegenstructuur is grof en relatief rechtlijnig van opzet. De verkavelingsstructuur is door de aanwezigheid van grote landbouwpercelen ruim en groot van opzet.

Aan de Dorpenweg, die de verbinding vormt tussen de kernen Ravenstein en Deursen-Dennenburg, liggen voornamelijk woonfuncties. Wat verder het buitengebied in zijn meer (voormalige) agrarische bedrijven te vinden.

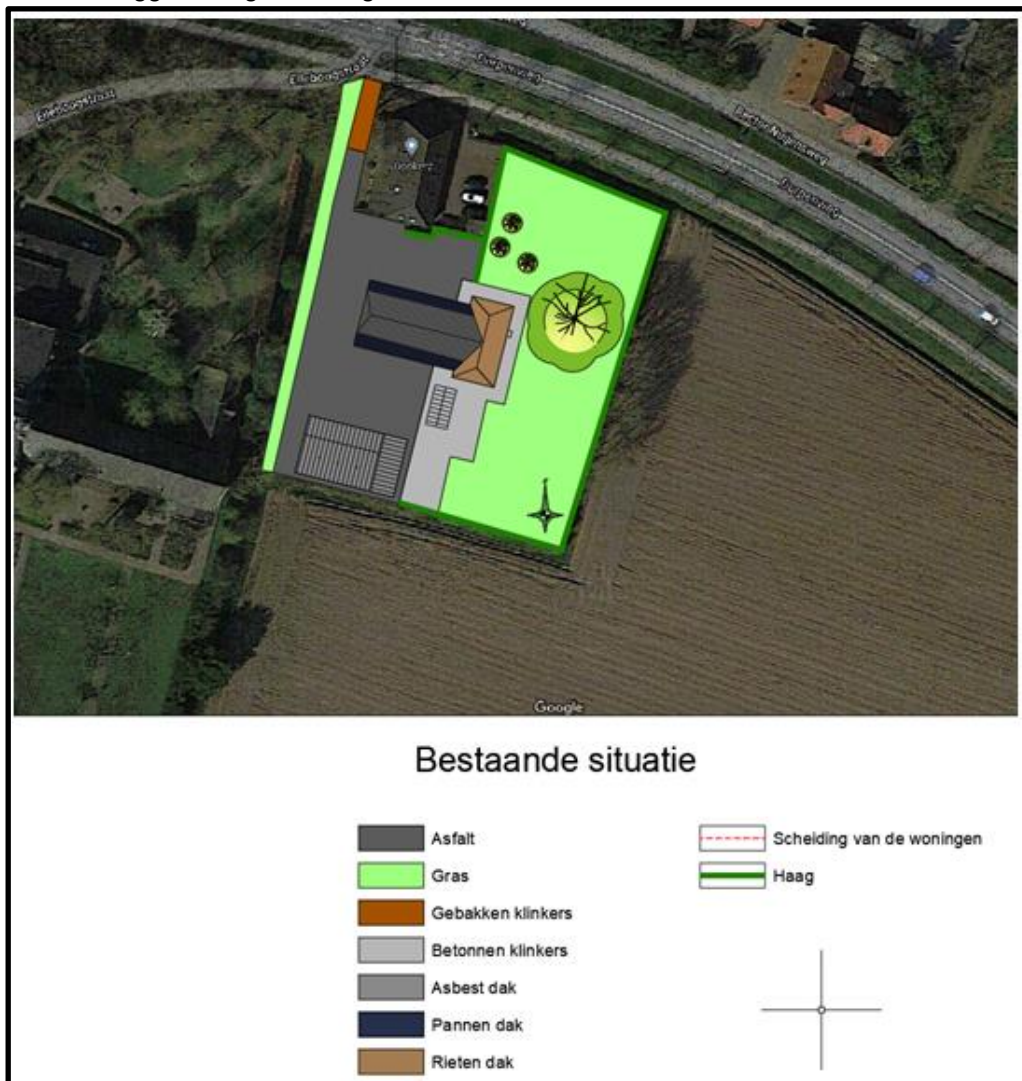


Figuur 3: Directe omgeving plangebied (Pdok)

2.3

Projectprofiel, huidige situatie plangebied

Het plangebied is 4129 m² groot en bestaat uit twee kadastrale percelen. Op perceel 2255 staat het huidige woongedeelte van de monumentale woonboerderij. De tuin, die oostelijk van de woning ligt, ligt ook binnen dit perceel. De aanwezige beplanting bestaat uit enkele oude bomen en een haag die de grens aangeeft tussen de woonbestemming en de omliggende agrarische gronden.



Figuur 4: Indeling plangebied bestaande situatie

Op perceel 2254 ligt het stalgedeelte van de bestaande woonboerderij (achterhuis). Het stalgedeelte is vastgebouwd aan het woongedeelte van de woonboerderij (voorhuis). Zuidelijk van het oude stalgedeelte staat een schuur van ca. 211 m² die gebruikt wordt ten behoeve van de opslag van diverse privé zaken. Tussen het achterhuis en de veldschuur is verharding aangelegd.

Enigszins ingesloten door perceel 2255 liggen de percelen 1258 en 1259. Op deze percelen staat eveneens een oude woonboerderij waarin twee woningen zijn gerealiseerd. Deze percelen vormen geen onderdeel van het plangebied en het planvoornemen. Ruimtelijk, visueel en landschappelijk gezien vormen ze echter een eenheid.



Figuur 5: Aanzicht op planlocatie vanaf Dorpenweg. In de achtergrond is het stalgedeelte van de woonboerderij zichtbaar (Google Maps)

2.4

Bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Buitengebied Oss – 2020” dat door de gemeenteraad van de gemeente Oss is vastgesteld d.d. 16 april 2020. De locatie heeft de enkelbestemming ‘Wonen’. De enkelbestemming ‘Wonen’ maakt dat de gronden gebruikt kunnen worden ten behoeve van de aanwezige woonfunctie.

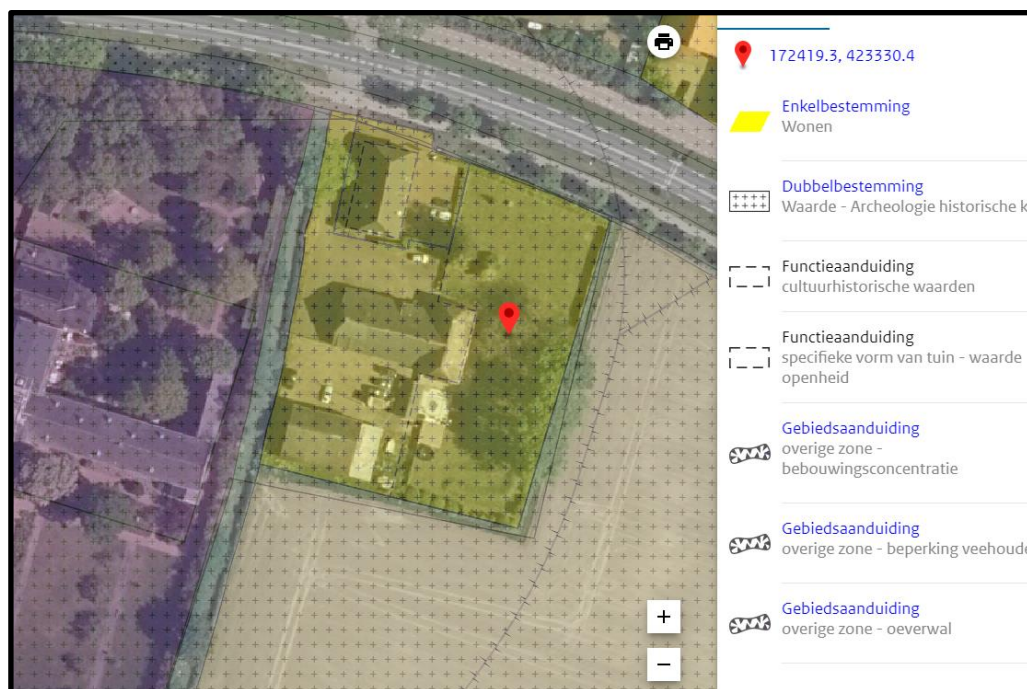
Op het westelijk deel van het plangebied ligt tevens de functieaanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ ter bescherming van de monumentale woonboerderij en de overige aanwezige cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. De tuin, die ligt op het westelijk deel van het plangebied, heeft tevens de functieaanduiding ‘specifieke vorm van tuin – waarde openheid’. Deze functieaanduiding is opgenomen ter bescherming van de specifieke waarden van de tuin die behoort tot de monumentale woonboerderij.

Op de locatie ligt tevens de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie historische kern’ ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in de bodem.

Naast bovenstaande enkel- en dubbelbestemmingen en functieaanduidingen zijn tevens de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen:

- Gebiedsaanduiding ‘Overige zone – Bebouwingsconcentratie’
- Gebiedsaanduiding ‘Overige zone – Beperking veehouderij’
- Gebiedsaanduiding ‘Overige zone – Oeverwal’

In figuur 6 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 6: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Oss - 2020" (www.ruimtelijkeplannen.nl)

De vigerende planologisch-juridische regeling laat slechts één woning toe binnen de enkelbestemming 'Wonen', mits dat anders is aangegeven. Ook is het gebruik van (delen van) gebouwen als kantoor niet direct toegestaan binnen de enkelbestemming 'Wonen'.

In het vigerend bestemmingsplan is in artikel 40.18 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om woningen toe te voegen door splitsing van een bestaande vrijstaande woning met de bestemming 'Wonen' (en toevoeging van de aanduiding 'twee-aaneen' danwel 'aaneengebouwd'). Om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient voldaan te worden aan vooraf gestelde voorwaarden. Deze voorwaarden zijn hieronder puntsgewijs genoemd. Cursief is aangegeven op welke wijze het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarden:

- De te splitsen woning heeft cultuurhistorische waarde en is gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
Op de gronden behorende bij de monumentale woonboerderij ligt de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. *De monumentale woonboerderij heeft op zichzelf ook cultuurhistorische waarden. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.*
- de splitsing is (mede) gericht op het behoud of het herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
De splitsing van de monumentale woonboerderij voorziet in een functionele invulling van het huidige achterhuis van de monumentale woonboerderij. Het achterhuis wordt in de huidige situatie nauwelijks functioneel gebruikt en verkeert hierdoor in steeds slechtere staat. Het onderhoud is in financieel en functioneel opzicht niet te dragen voor één enkel huishouden. Om deze reden is een splitsing van het pand een mogelijkheid om het achterhuis van de monumentale woonboerderij weer in zijn oorspronkelijke staat te herstellen en het onderhoud en behoud van het pand op lange

termijn te garanderen. Het planvoornemen voorziet in het herstellen van het achterhuis door verbouwing van het pand. Zo wordt het bestaande asbesthoudende dak vervangen door een nieuw dak. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

- de te splitsen woning heeft een inhoud van ten minste 700 m³, en de woningen na splitsing hebben elk een inhoud van ten minste 250 m³ ;
De bestaande woning heeft een inhoud van minimaal 700 m³. Na splitsing hebben zowel de nieuwe als de bestaande woning allebei een inhoud van minimaal 250 m³. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
- de verschijningsvorm van het gebouw wordt niet wezenlijk aangetast;
De verschijningsvorm van het achterhuis wordt niet aangetast door het planvoornemen. Het bestaande asbesthoudende dak van de woning blijft behouden. Wel worden in de gevels ramen, deuren en kozijnen aangebracht om het achterhuis, dat altijd in gebruik is geweest als stalruimte, geschikt te maken voor bewoning. Voor deze ingrepen wordt een omgevingsvergunning voor het onderdeel 'bouwen' aangevraagd. Deze omgevingsvergunningaanvraag wordt voor verlening getoetst aan het bouwbesluit en eisen ten aanzien van de monumentale status van de woning. In die zin is gegarandeerd dat geen aanpassingen aan het achterhuis plaatsvinden die afbreuk doen aan de verschijningsvorm van het gebouw. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
- het grondoppervlak wordt niet vergroot en de bestaande situering wordt niet gewijzigd;
Het planvoornemen voorziet niet in een vergroting van het grondoppervlak van de monumentale woonboerderij. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
- het aantal woningen na splitsing bedraagt niet meer dan 3;
Het planvoornemen voorziet enkel in de splitsing naar twee woningen. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
- de belangen van omliggende al dan niet agrarische bedrijven en aangrenzende percelen worden niet onevenredig aangetast;
In hoofdstuk 5 van deze toelichting is een uitgebreide beoordeling van de verschillende milieuaspecten opgenomen. Hieronder vallen ook de voor agrarische bedrijven belangrijke milieuaspecten als 'geur', 'fijnstof' en de toetsing van de omgekeerde werking en bedrijven en milieuzonering. Uit deze toetsing blijkt dat het planvoornemen geen extra negatieve effecten heeft op de dagelijkse bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
- er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren;
In hoofdstuk 5 van deze toelichting is een uitgebreide beoordeling van de verschillende milieuaspecten opgenomen. Uit deze toetsing blijkt dat geen milieuhygiënische bezwaren bestaan tegen het planvoornemen. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
- de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 100 m² per woning en de vrijstaande bijgebouwen worden voor het overige gesloopt; deze sloop is niet nodig als de betreffende vrijstaande bijgebouwen zijn aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument dan wel cultuurhistorische waarde hebben en gelegen zijn op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden'.

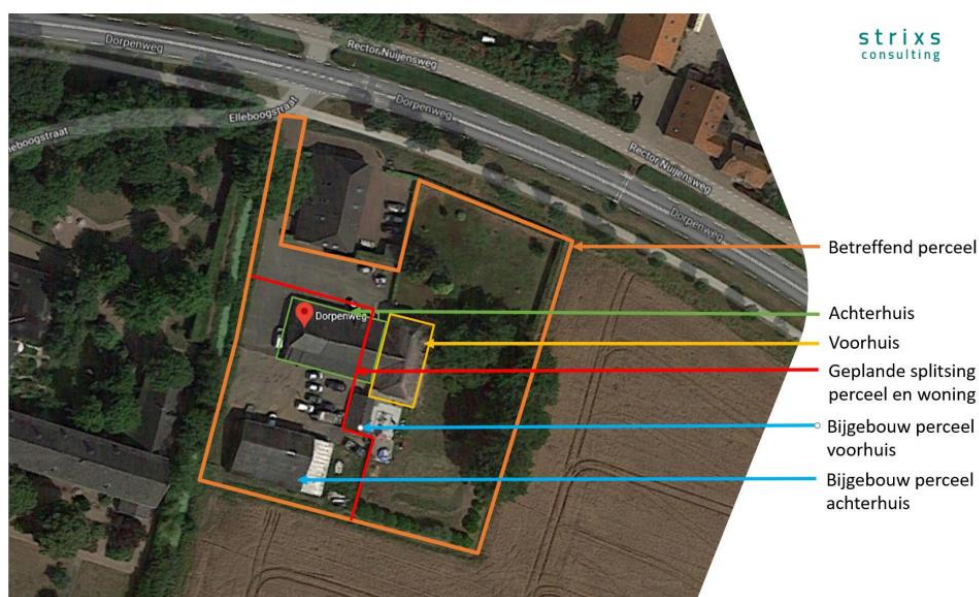
Op de locatie staat een bijgebouw met een oppervlakte van ca. 250 m². Dit bijgebouw wordt vanwege zijn relatief grote omvang en slechte staat gesloopt. Ten behoeve van de nieuwe woning in het achterhuis van de bestaande woonboerderij wordt een nieuw bijgebouw van maximaal 100 m² geplaatst. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het planvoornemen voldoet aan de in artikel 40.18 gestelde voorwaarden. Realisatie van een tweede woning door woningsplitsing met toepassing van artikel 40.18 is mogelijk. Voor deze woningsplitsing is een wijzigingsprocedure met toepassing van artikel 3.6 van de Wro noodzakelijk. Deze toelichting vormt onderdeel van dit wijzigingsplan.

HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling

3.1 Beoogde situatie

De initiatiefnemers zijn voornemens de bestaande woonboerderij te splitsen in twee wooneenheden. De bestaande woonfunctie in het voorhuis blijft behouden. Op deze wijze wordt een nieuwe functie toegekend aan het oude stalgedeelte van de woonboerderij. Doordat het oude stalgedeelte in het achterhuis in de huidige situatie niet of nauwelijks gebruikt wordt dreigt dit deel van de monumentale woonboerderij in de toekomst te vervallen.



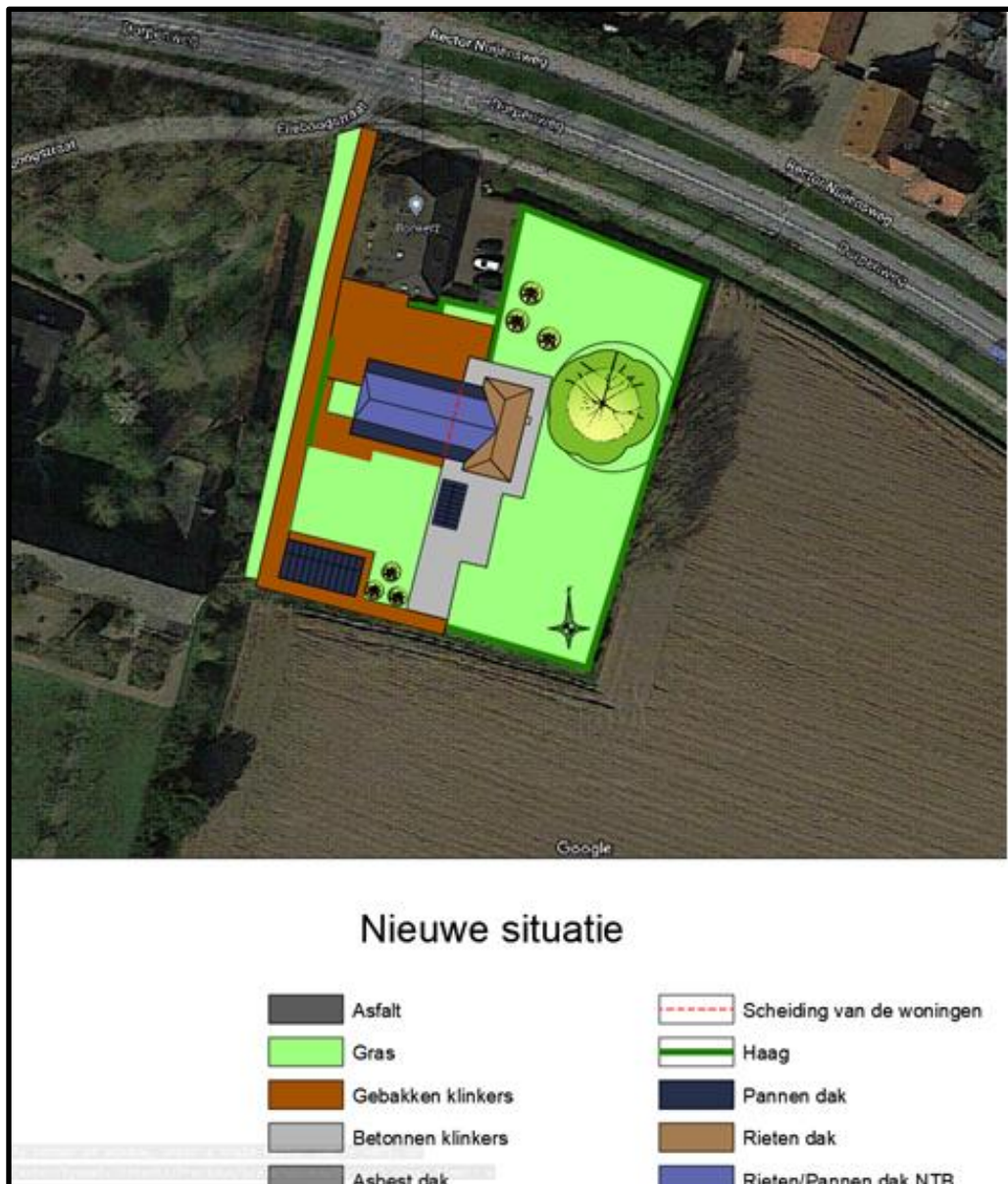
Figuur 7: Gewenst planvoornemen



Figuur 8: Verbouw achterhuis

De toekenning van een nieuwe woonfunctie geeft niet alleen een nieuwe invulling aan het oude stalgedeelte maar maakt ook het onderhoud van de monumentale boerderij in financieel opzicht op lange termijn mogelijk. De realisatie van een tweede woning in het oude stalgedeelte gaat gepaard met het herstel van oude waarden en elementen van de woonboerderij. Zo wordt het bestaande asbesthoudende dak vervangen door een nieuw dak dat recht doet aan de monumentale waarden van de woonboerderij. Ook de bestaande kozijnen, ramen en deuren worden vervangen voor nieuwe bij de monumentale boerderij passende elementen.

In het achterhuis zelf worden ook de vloeren vervangen en worden de ruimten en verdiepingen opnieuw ingedeeld om zo optimaal ruimte te kunnen bieden aan de nieuwe woonfunctie zonder dat hierbij uiteraard afbreuk worden gedaan aan de monumentale status, herkenbaarheid en uitstraling van de woonboerderij.



Figuur 9: Indeling plangebied nieuwe situatie

De bestaande oude veldschuur (zuidelijk van het achterhuis) wordt gesloopt en vervangen door een nieuw bijgebouw van maximaal 100 m². Een groot gedeelte van de bestaande verharding op perceel 2254 wordt gesaneerd om zo ruimte te creëren voor een tuin voor de nieuwe woning.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het wijzigingsplan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

Het planvoornemen voorziet enkel in de splitsing van een bestaande woonbestemming in twee wooneenheden. De splitsing van het monumentale pand in twee wooneenheden is gezien de huidige enkelbestemming 'Wonen' en de aanwezigheid van de vele woonfuncties in de directe omgeving passend. Daarbij is het planvoornemen om nationale schaal zeer beperkt van omvang en heeft het geen gevolgen voor eventuele nationale belangen. Het planvoornemen is dan ook geen belemmering voor in de SVIR opgenomen nationale belangen.

4.2.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Het planvoornemen ligt niet in een van de in het Barro aangewezen gebieden en is dan ook niet in strijd met nationale belangen.

4.2.3

Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het planvoornemen voorziet in de splitsing van één bestaande woning in twee woningen binnen bestaande bebouwing. Daarnaast vindt sloop van bestaande bebouwing plaats. De nieuwe bebouwing die wordt teruggebouwd is kleiner van omvang dan de bestaande bebouwing. Er is dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en er vindt geen toename van bebouwing plaats. Er is dan ook geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie Rijksbeleid

Onderhavige ontwikkeling is kleinschalig van aard en betreft de herbestemming van een perceel waarbij de oppervlakte aan bebouwing afneemt. Daarnaast is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het plan is niet in strijd met het Rijksbeleid.

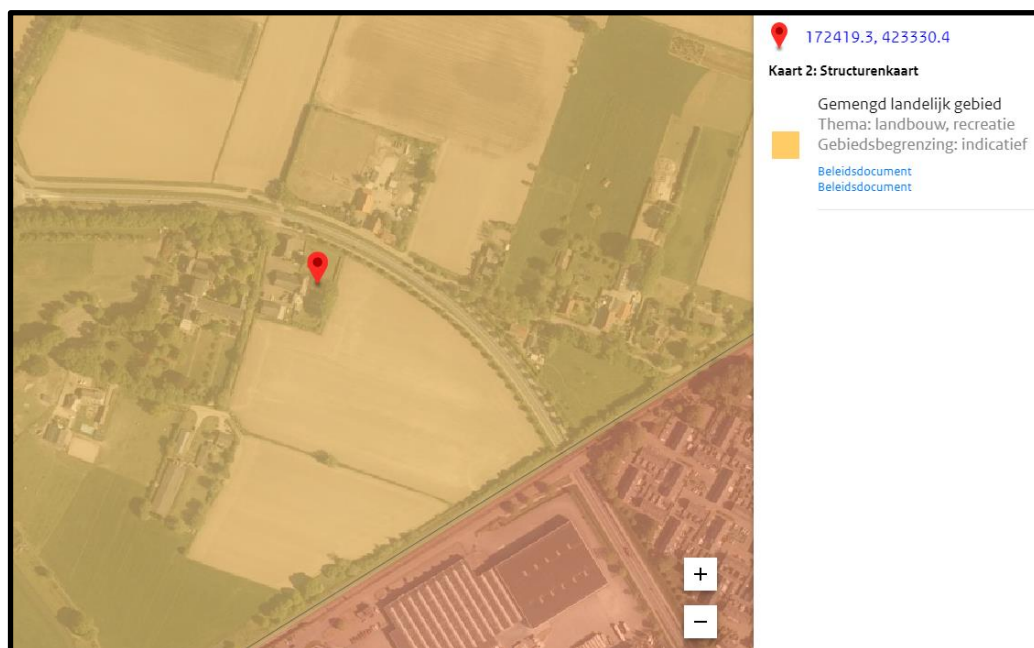
4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten (PS) de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is een van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur



Figuur 10: Uitsnede 'Structurenkaart' Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Structurenkaart

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst. Uit de structurenkaart in figuur 10 blijkt dat de planlocatie ligt binnen het 'Gemengd landelijk gebied'.

Binnen het gemengd landelijk gebied biedt de provincie ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie en versterking van het landschap. Naast ruimte voor de land- en tuinbouw is er ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen. De locatie heeft al de enkelbestemming 'Wonen'. In de directe omgeving zijn daarnaast een groot aantal woonfuncties aanwezig. De splitsing van de bestaande woning in twee woningen doet geen afbreuk aan de bestaande waarden binnen het plangebied of de directe omgeving. Daarnaast doet het planvoornemen geen afbreuk aan de doelstellingen van de provincie voor het gemengd landelijk gebied. Het planvoornemen past dan ook binnen de doelstelling van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant.

4.3.2

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening zijn verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.

Het plangebied ligt in het 'landelijk gebied', het 'gemengd landelijk gebied' en 'norm wateroverlast buiten stedelijk gebied'.



Figuur 11: Uitsnede kaart "Basiskaart landelijk gebied" Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 3.68 van de IOV stelt regels voor wonen in landelijk gebied. Zo zijn alleen bestaande burgerwoningen toegestaan binnen het landelijk gebied.

Artikel 3.69 lid b stelt vervolgens dat voorzien kan worden in de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of het herstel van deze bebouwing.

Het wijzigingsplan maakt het mogelijk een nieuwe woning toe te voegen door splitsing van een bestaande vrijstaande woning met de bestemming 'Wonen' (en toevoeging van de aanduiding 'twee-aaneen' dan wel 'aaneengebouwd' mits voldaan wordt aan vooraf gestelde voorwaarden.

In de wijzigingsbevoegdheid worden geen gedetailleerde eisen gesteld aan de verschijningsvorm, maar slechts aan de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van het betreffende monument. De boerderij is een Rijksmonument onder nummer 32382. Voor het wijzigen van het betreffende monument dient een monumentenvergunning te worden aangevraagd. Bij de monumentenvergunning zal de bouwkundige wijziging van het monument worden getoetst. In het bestemmingsplan kan enkel op hoofdlijnen worden aangegeven waarom het toevoegen van een woning bijdraagt aan het behoud of het herstel van het betreffende monument. De bouwkundige toetst wordt namelijk pas ten tijden van de monumentenvergunning uitgevoerd. Het staat echter buiten kijf dat met het toevoegen van een woning in deze voormalige stalruimte er sprake zal zijn van het herstel en behoud van het monument. Door het toevoegen van een woning dient de bebouwing geschikt te worden gemaakt voor bewoning en te voldoen aan het bouwbesluit 2012. Met het geschikt maken voor bewoning kan worden gesteld dat de

ontwikkeling bijdraagt aan het behoud en herstel van het monument. Zeker omdat voor het geschikt maken van de bebouwing voor bewoning een monumentenvergunning noodzakelijk is die enkel wordt verleend als de monumentale waarden niet onevenredig worden aangetast. Hiermee is het behoud en/of herstel van het monument voor de gemeente Oss voldoende beargumenteerd.

Parallel aan het wijzigingsplan lopen al voorbereidingen op de Omgevingsvergunning voor de activiteit 'Monumenten'. De gemeente Oss is bevoegd gezag voor het verlenen van deze vergunning. Tijdens het doorlopen van de ruimtelijke procedure is er in een vroeg stadium door de initiatiefnemer al een concreet schetsplan ingediend welke beoordeeld is. De beoordeling van dit schetsontwerp is uitgevoerd door de door het college aangestelde externe erfgoedcommissie. Deze commissie heeft beoordeeld of een splitsing/gebruikswijziging voorstelbaar zou kunnen zijn. De ingediende stukken bieden inzicht in de noodzakelijke ingrepen ten aanzien van de monumentale waarden. In deze beoordeling is ook gekeken naar de huidige staat van het pand en de wenselijkheid/noodzaak van het initiatief. De eigenaar is te allen tijde verplicht om het Rijksmonument in stand te houden en het behoud hiervan veilig te stellen. In dit specifieke geval is er een koppeling aanwezig tussen het in stand houden van het Rijksmonument doormiddel van het toevoegen van een woonfunctie en het uitvoeren van werkzaamheden waardoor het gehele ensemble in stand zal blijven. Naast regulier onderhoud zal het geheel een verduurzamingstraject ingaan en behouden blijven voor de volgende generatie.

Door de positieve adviezen van de erfgoedcommissie is de wijziging van het bestemmingsplan denkbaar en voorstelbaar. Om gebruik te kunnen maken van deze mogelijkheid zal na een vastgesteld bestemmingsplan waarin de mogelijkheid voor de extra woning is opgenomen, tot op detailniveau een aanvraag Omgevingsvergunning worden ingediend. Deze omgevingsvergunning wordt dan ook weer in de procedure door de erfgoedcommissie beoordeeld, waarbij de ingreep/wijziging ten aanzien van de monumentale waarden opnieuw beoordeeld wordt. Indien met de ingreep de monumentale waarden behouden blijven kan een omgevingsvergunning worden verleend. Pas dan kunnen de noodzakelijke aanpassingen voor de woningsplitsing worden gerealiseerd.

In bijlage 4 zijn Redengevende beschrijving van het Rijksmonument en de adviezen van de Erfgoedcommissie. Het behoud en herstel van de monumentale waarden van het pand en de locatie zijn op deze wijze voldoende gegarandeerd.

Conclusie provinciaal beleid

Het planvoornemen past dan ook direct binnen de beleidsuitgangspunten van de Interim Omgevingsverordening.

4.4

Gemeentelijk beleid

Op 24 december 2021 heeft het college van B&W van de gemeente Oss aangeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan de splitsing van het pand in twee afzonderlijke wooneenheden.

4.4.2

Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015

Op 1 april 2015 is de Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015 vastgesteld. Deze structuurvisie gaat in op de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn en de daarvoor noodzakelijke keuzen op korte termijn. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met het voorgeschreven beleid.

Het plangebied ligt binnen de bebouwingsconcentratie 'Zuidelijke rand Deursen-Dennenburg'. Voor deze bebouwingsconcentratie is in de structuurvisie een ontwikkelingsvisie opgenomen. Het klooster en andere bijzondere bouwkundige elementen zijn een aantrekkelijk stedenbouwkundig ensemble te midden van een fraai landschap. Het gebied kent echter weinig voorzieningen en recreatieve aanjagers. De agrarische sector heeft geen ruimte voor groei.

Binnen de bebouwingsconcentratie moet gestreefd worden naar behoud van het kleinschalige landschap en het respecteren van bestaande waarden. Versterken van boomstructuren langs de doorsneden historische wegen biedt kansen om de barrière van de Dorpenweg visueel te verkleinen. Nu er ten zuiden van de Dorpenweg gebouwd is, is het verbinden van het noordelijk en zuidelijk bebouwd gebied belangrijk. Het stationspaadje biedt een snelle verbinding met het station. Enige ondersteuning van de landschapsstructuur door woningbouw is voorstelbaar.



Figuur 12: Uitsnede 'Visiekaart Deursen-Dennenburg' Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het planvoornemen voorziet slechts in de splitsing van een bestaande woonboerderij in twee woningen. De nieuwe woning wordt volledig binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd en het achterhuis wordt hersteld in een staat die passend is bij de uitstraling van het monumentale pand. Aan de aanwezige groenstructuren verandert als gevolg van het planvoornemen dan ook niets. In die zin is er dan ook sprake van een verdere verfraaiing en versterking van de bijzondere bouwkundige elementen binnen de bebouwingsconcentratie.

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het planvoornemen passend is binnen de doelstellingen van de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015.

4.4.3 Wonen

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

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

Het planvoornemen voorziet enkel in de realisatie van één nieuwe woning in het achterhuis van een bestaand monumentaal pand. Op deze wijze kan het onderhoud van het monumentale pand in de toekomst beter financieel uitvoerbaar blijven.

De toevoeging van slechts één woning is vanuit het beleid voor wonen toelaatbaar indien het onderdeel uitmaakt van een ruimtelijke of maatschappelijke meerwaardeontwikkeling in het buitengebied.

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

Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen voldoet aan de Woonvisie.

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. De woning wordt gerealiseerd in een bestaand monument. Voor het plan is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de bebouwing zal worden getoetst. De plannen worden vrijwillig aan het Adviesteam Architectuur worden voorgelegd. In overleg met het Adviesteam Architectuur wordt invulling gegeven aan de meest wenselijke indeling van het monument en de nieuwe woning.

4.4.10 Beleid aan huis gebonden activiteiten

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

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

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

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

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

Het planvoornemen voorziet naast de realisatie van een nieuwe woning tevens in de realisatie van een kantoorruimte voor een aan huis gebonden bedrijf. De kantoorruimte voldoet aan het beleid ten aanzien van aan huis gebonden activiteiten.

4.4.3

Conclusie gemeentelijk beleid

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid van de gemeente Oss.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-(beoordelings-)plichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings-)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan m.e.r.-plicht.

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 splitsing/toevoeging van een woning 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.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om “bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan”. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. Het planvoornemen voorziet in de splitsing van een bestaande woonfunctie en daarmee in de toevoeging van slechts één nieuwe woning. Er is dan ook geen sprake van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Het plangebied is daarnaast aanzienlijk kleiner dan 100 ha en voorziet niet in de toevoeging van (meer dan) 2.000 woningen. Voor het planvoornemen geldt dan ook geen m.e.r.-beoordelingsplicht. Het planvoornemen is dan ook niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie

Onderhavig plan komt dus niet voor in de C- of D-lijst. Een m.e.r.(beoordelings-)procedure is in dit geval daarom niet noodzakelijk.

5.1.2

Bodem

In artikel 3.1.6 lid 1, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening dient te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Met andere woorden de bodem dient geschikt te zijn voor het beoogde gebruik.

Bij functiewijzigingen en/of de toevoeging van een nieuwe gevoelige functie in het kader van het aspect 'bodemkwaliteit' dient te worden bepaald of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik en of geen vervuilingen in de bodem of het grondwater aanwezig zijn die kunnen leiden tot negatieve effecten voor de gezondheid van personen.

Onderhavig planvoornemen voorziet door de splitsing van een bestaande woning in twee woningen in de oprichting van een nieuwe gevoelige functie. De nieuwe gevoelige functie wordt echter gerealiseerd binnen de bestaande woonboerderij en binnen de bestaande enkelbestemming 'Wonen'. De gronden ter plekke mogen al worden gebruikt voor de gevoelige functie 'Wonen'. Het feit dat op de locatie twee in plaats van één woningen mogen worden gerealiseerd maakt niet dat de functie van de gronden en/of de bebouwing daarmee nog gevoeliger of anders wordt.

In het kader van dit planvoornemen is een bodemonderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect 'bodemkwaliteit' is geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Onderhavige ontwikkeling voorziet door de splitsing van de bestaande woning in twee woningen in de toevoeging van een nieuwe gevoelige functie. Ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hoewel de woning binnen de bestaande woonboerderij en de bestaande enkelbestemming 'Wonen' wordt gerealiseerd heeft toch een toetsing aan de onderdelen 'fijnstof' en 'stikstofdioxide' plaatsgevonden. Daarnaast is het planvoornemen getoetst aan de regeling NIBM. Op deze wijze is beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect 'luchtkwaliteit'.

Fijnstof

Voor fijnstof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. Binnen het plangebied ligt een NSL-meetpunt met id-nummer: 16026882. Op dit punt bedraagt de concentratie PM₁₀ 16 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt 6. De concentratie PM_{2,5} bedraagt 9,0 µg/m³. Op het dichtstbij gelegen meetpunt is de concentratie fijnstof op basis van deze gegevens < 35 µg/m³. Dat betekent dat de concentratie fijnstof (PM₁₀) beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijnstof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. Binnen het plangebied ligt een NSL-meetpunt met id-nummer: 16026882. Op dit punt bedraagt de concentratie NO₂ 12,4 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

NIBM

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2 µg/m³).

Voor woningbouwlocaties is een NIBM-grens (3% criterium) van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Het planvoornemen voorziet enkel in het planologisch-juridisch mogelijk maken van twee woningen. Op de locatie is in de huidige situatie al één woning toegestaan waardoor feitelijk maar één nieuwe woning worden toegevoegd op deze locatie. Het planvoornemen blijft dan ook binnen het 3% criterium van de NIBM-grens. Het project draagt dan ook in 'niet betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit.

Initiatief

Door veranderingen in het aantal verkeersbewegingen, kan er ook een verandering plaatsvinden met betrekking tot de hoeveelheid fijnstof in de lucht. De woningsplitsing heeft een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Vanwege de geringe omvang van deze toename van het aantal verkeersbewegingen is er dan ook geen negatief effect op de hoeveelheid fijnstof in de lucht te verwachten als gevolg van het planvoornemen.

Conclusie

De hoeveelheid fijnstof en stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie ligt ruimschoots beneden de gestelde grenswaarden en zal door onderhavige ontwikkeling niet toenemen, waardoor dit geen belemmeringen oplevert voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.4

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat van een woning in het buitengebied, is het aspect geur van belang. In het buitengebied is geuremissie veelal afkomstig van veehouderijen. Er dient dan ook voldoende afstand te bestaan tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten.

Achtergrondbelasting



32

aspect 'geur'. Hiermee is de splitsing van de bestaande woning en de realisatie van een nieuwe woning op deze locatie acceptabel.

Geurhinder industrie

Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. De afstand tussen geuremitterende bedrijven en geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed. Vanwege de geurbelasting op een gebied kan het woon- en verblijfsklimaat als onvoldoende worden beschouwd om bijvoorbeeld woningbouw te realiseren. Geur van bedrijven kan dus gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning.

In de basis biedt de VNG-bedrijvenlijst een eerste beoordelingskader. Deze beoordeling heeft plaatsgevonden in paragraaf 5.1.8 van deze toelichting op basis van deze beoordeling is geconcludeerd dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden tussen bedrijven en de nieuwe woning. Ten zuidoosten van het plangebied ligt een industrieterrein. Op dit industrieterrein zijn verschillende soorten bedrijvigheid in de categorieën 2 en 3.1 toegestaan. Voor deze categorieën geldt dat een maximale richtafstand van 30 meter en respectievelijk 50 meter voor de verschillende milieuaspecten, waaronder het aspect 'geur' is opgenomen. De afstand van het gezoneerde industrieterrein tot het plangebied bedraagt 230 meter. Ten aanzien van de diverse bedrijven op het industrieterrein wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden met betrekking tot het aspect 'geur'. Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'geurhinder' vanuit industrie geen belemmering is voor het planvoornemen.

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'geur' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

5.1.5

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Bij de oprichting van nieuwe woningen is normaal gesproken een toetsing in het kader van het aspect 'wegverkeerslawaaï' noodzakelijk. De nieuwe woning wordt echter opgericht binnen de bebouwing van de bestaande woning. Deze bebouwing mag in de huidige situatie al gebruikt worden ten behoeve van de woonfunctie en in de bebouwing kan en mag dan ook voor lange tijd verbleven worden.

Of de bebouwing gebruikt wordt ten behoeve van de bestaande woning of voor de nieuwe woning maakt in het kader van de Wet geluidhinder geen verschil. Het gebouw is al gevoelig in het kader van het aspect 'geluid'. Omdat de bebouwing in de huidige situatie al gebruikt mag worden ten behoeve van een woonfunctie verandert er niets

aan de 'gevoeligheid' van (dit deel van) de bebouwing. Een nadere toetsing van de nieuwe woning aan het aspect 'wegverkeerslawaaï' is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect 'geluid' is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.1.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze

verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

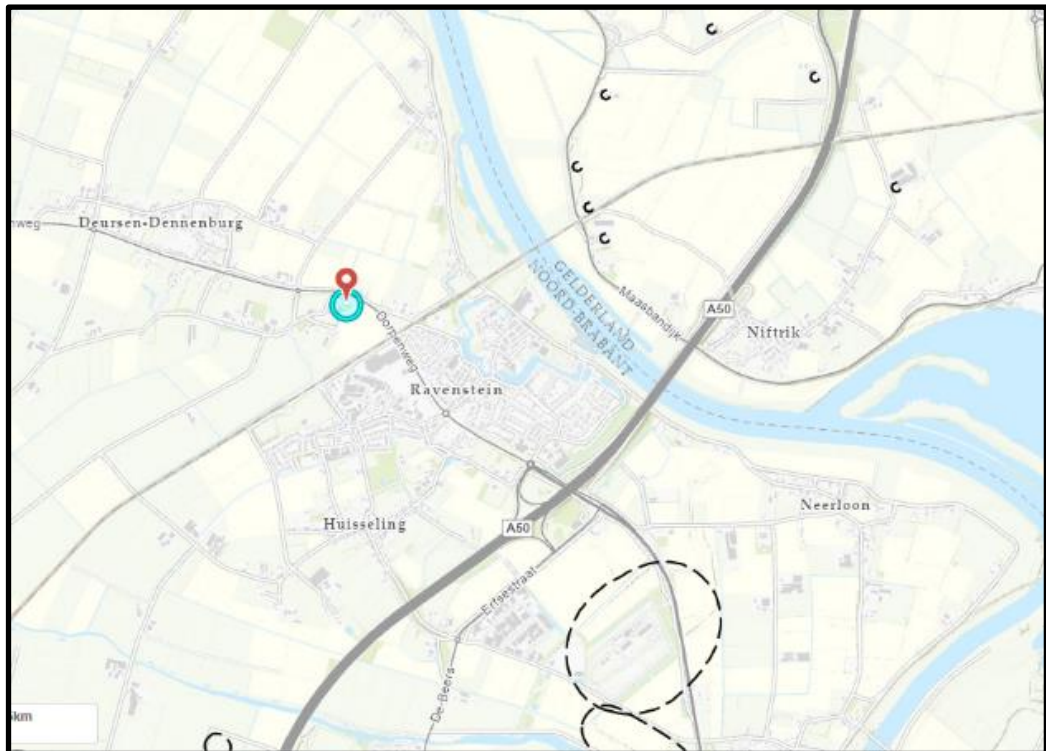
Toetsing

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 14 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 14: Uitsnede risicokaart Nederland (risicokaart.nl)

Risicovolle inrichting

Het plangebied ligt op een afstand van 1300 meter van de dichtsbij liggende risicovolle object. Het betreft in dit geval een propaantank. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de minimumafstanden.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Dit vormt dus geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Oss – Ravenstein. Indien de afstand tussen de transportroute en het plangebied kleiner is dan 300 meter dient een aanvullende verantwoording te worden opgesteld. Conform paragraaf 6.1 van de beleidsvisie externe veiligheid Oss 2011 ligt de locatie in Zone III BLEVE aandachtsgebied (1% letaal): 200 – 300 meter.

Tabel 1: Planologisch kader zone 3: 200 - 300 meter, spoor en rijksweg

Zone III BLEVE aandachtsgebied (1% letaal): 200-300 meter	
Maatgevend scenario	• BLEVE (1% letaal) • Toxische gaswolk
ZKO	• Geen functiebeperkingen • Verantwoorden: zwaarte 2.
KO	• Verantwoorden: zwaarte 2.
BKO	• Verantwoorden: zwaarte 2.

De zone tussen 200 en 300 meter vanaf het tracé omvat het 1% letaliteitsgebied van een BLEVE en het gebied waar de effecten van een toxische gaswolk nog significant aanwezig kunnen zijn. Een verantwoording zwaarte 2 is noodzakelijk. Op deze verantwoording wordt hieronder verder ingegaan.

Vaarroute over de Maas

Het plangebied ligt buiten de risicocontour van de Maas maar binnen het invloedsgebied van de vaarroute. Uit het Besluit externe veiligheid transportroutes, zoals deze van kracht is vanaf 11 november 2013, blijkt dat de rivier de Maas is gecategoriseerd als zwarte vaarroute (belangrijke binnenvaartroute). Dit betekent:

- Er is geen sprake van plaatsgebonden risico-contouren op de oever.
- Het invloedsgebied is 1.070 meter, gebaseerd op het vervoer van toxische stoffen.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over water is relatief beperkt en kent geen zonering.

In hoofdstuk 6 van de Beleidsvisie externe veiligheid Oss (versie maart 2011, revisie 6.4) worden planologische kaders gegeven. Langs waterwegen en provinciale & gemeentelijke wegen is, vanwege de beperkte vervoersomvang van gevaarlijke stoffen, geen kader opgenomen. Het risico op een ongeval met gevaarlijke stoffen is hier dusdanig klein dat er voor is gekozen om niet van tevoren ruimtelijke keuzes te maken.

In bijlage 2 van de beleidsvisie externe veiligheid Oss (versie maart 2011, revisie 6.4) is een standaardverantwoording opgenomen. Deze standaardverantwoording is o.a. van toepassing op gebieden die binnen het invloedsgebied langs de Maas liggen.

Standaardverantwoording

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 hier bijzonder klein.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval Voor deze gebieden speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op afstand van deze gebieden. Ten aanzien van de algemene mogelijkheden van

de bestrijdbaarheid wordt verwezen naar het door de regionale brandweer/de Veiligheidsregio opgestelde 'risicoprofiel'.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt 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 WAS29 als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De zone III gebieden in de bebouwde kom van Oss vallen geheel binnen het dekkinggebied van het WAS.

Verantwoording zwaarte 2

In hoofdstuk 6 van de beleidsvisie externe veiligheid Oss 2011 is bij de planologische kaders een verdeling gemaakt naar de zwaarte van verantwoorden. In bijlage 2 van de beleidsvisie worden de criteria gegeven, waaraan de verantwoording moet voldoen. Voor zwaarte 2 gelden de volgende punten. Cursief is aangegeven op welke wijze wordt voldaan aan deze criteria.

- 1) Er hoeft geen noodzaak te worden aangetoond om voorziening op deze plek te realiseren.

Geen verdere toetsing noodzakelijk voor dit punt.

- 2) De zelfredzaamheid is goed

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een nieuwe burgerwoning. In de woning worden geen kwetsbare of moeilijk mobiele doelgroepen gehuisvest die een beperkte zelfredzaamheid hebben. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

- 3) Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt beoordeeld aan de hand van de volgende punten:

- er is een goede verkeerskundige ontsluiting voor hulpdiensten;
De ontsluiting van het perceel is goed. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluitingsstructuur van de woningen op de Dorpenweg 21 en 21a. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
- er wordt voldaan aan de Handleiding bluswatervoorziening of een gelijkwaardig voorstel van de brandweer;
In de omgevingsvergunning voor het onderdeel 'Bouwen' wordt verder invulling gegeven aan deze voorwaarde.
- er is voldoende opvang, afvoersloten;

- *In de omgevingsvergunning voor het onderdeel 'Bouwen' wordt verder invulling gegeven aan deze voorwaarde.*
- *er zijn minimaal twee vluchtroutes van de bron af; Bewoners van de bestaande en nieuwe woning kunnen zowel in noordelijke, oostelijke als zuidelijke richting vluchten. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.*
- *kwetsbare objecten moeten aan risicoluwe zijde worden gerealiseerd; De nieuwe woning wordt gerealiseerd in de gehele achterbouw van het monument. De volledige woning is een kwetsbaar object en kan niet enkel worden gerealiseerd aan de risicoluwe zijde. Het achterhuis wordt echter al gedeeltelijk afgeschermd door het bestaande voorhuis waardoor risico's tot een minimum beperkt blijven.*

4) Maatregelen:

- maatregelen moeten in beschouwing worden genomen;
 - privaatrechtelijk afdwingen is niet nodig
 - aandacht voor organisatorische en communicatiemaatregelen
- Daar waar mogelijk worden in de omgevingsvergunning voor het onderdeel 'bouwen' maatregelen overlegd en genomen die risico's tot een minimum beperken. Maatregelen opnemen in dit wijzigingsplan is niet noodzakelijk. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.*

Conclusie

Op basis van bovenstaande is geconcludeerd dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

5.1.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderij

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen voor de gezondheid zoals bij omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op veehouderijen werken. Mensen kunnen namelijk ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen. Voorbeelden van dit soort ziekteverwekkers zijn Q-koorts en salmonella, maar ook fijnstof en endotoxinen kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) gepubliceerd. In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten door ziekteverwekkers en luchtverontreiniging voor omwonenden van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om eerdere resultaten nog eens extra te bevestigen.

Pluimvee- en varkenshouderijen

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. Omdat de bebouwing waarbinnen de twee woning wordt gerealiseerd in de huidige situatie ook al gebruikt mag worden te behoeve van de woonfunctie van de al bestaande woning verandert er aan de gevoeligheid van het gebouw en/of het feitelijke gebruik van de bebouwing en de gronden niets. Een nadere toetsing aan het aspect 'endotoxines' is dan ook niet noodzakelijk in het kader van dit planvoornemen.

Geitenhouderijen in de omgeving

In het rapport VVO is gesteld dat er tevens gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van geitenhouderijen. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden een grotere kans hebben op het krijgen van longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden die nu nader onderbouwd zijn voor een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontstekingen voordoet.

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Een nadere beoordeling van de volksgezondheid in het kader van de gezondheidsproblematiek rondom geitenhouderijen is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'volksgezondheid' geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

5.1.8

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-publicatie zijn de minimaal aan te houden afstanden tussen bedrijfsmatige activiteiten en gevoelige bestemmingen. De richtafstand wordt gemeten van de rand van de bestemming van de verschillende bedrijfsactiviteiten tot de dichtstbij liggende gevel van het gevoelig object. Het gevoelig object is in dit geval de gehele woonboerderij. In dit geval zijn er in de omgeving een aantal functies/bedrijven aanwezig waarvoor in de VNG-publicatie richtafstanden zijn opgenomen. In onderstaande tabel zijn de functies/bedrijven en de aan te houden richtafstand weergegeven.

Adres	Soort	Richtafstand
Dorpenweg 23-25/Elleboogstraat 2	Studie-, vergader- en conferentiecentrum	30 meter
Elleboogstraat 3	Paarden en rundvee	100 meter

Dorpenweg 21a	Kantoor	10 meter
Bedrijventerrein de Kolk	Bedrijven van categorie 2 en 3	100 meter

De afstanden in bovenstaande tabel zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In de publicatie is aangegeven dat, indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kleinere richtafstanden gemotiveerd kunnen worden aangehouden. In dit geval zijn in de verschillende functies aanwezig zoals agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en woonfuncties. Het gebied kan dan ook worden aangemerkt als een gemengd gebied. Hierdoor mogen de aan te houden afstanden met 1 stap worden verkleind. In de onderstaande tabel is aangegeven of wordt voldaan aan de in de VNG-publicatie opgenomen richtafstanden.

Adres	Soort	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Dorpenweg 23-25/Elleboogstraat 2	Studie-,vergader- en conferentiecentrum	10	18 meter	Ja
Elleboogstraat 3	Paarden- en rundveehouderij	50 meter	171 meter	Ja
Dorpenweg ong.	Kantoor	10 meter	11 meter	Ja
Bedrijventerrein de Kolk	Bedrijven van categorie 2 en 3	50 meter	270 meter	Ja

Op basis van bovenstaande beoordeling blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan alle richtafstanden. Er treden dan ook geen belemmeringen op voor de dagelijkse bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende bedrijven.

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

5.1.9

Spuitzones gewasbescherming

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Het planvoornemen voorziet niet in een vergroting en/of uitbreiding van de enkelbestemming 'Wonen'. Door het gebruik van de bestaande bebouwing voor de realisatie van de nieuwe tweede woning voorziet het planvoornemen evenmin in een verkleining van de afstand van gevoelige objecten tot gronden waarop

gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast. De huidige bebouwing mag immers al gebruikt worden ten behoeve van de woonfunctie.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van het aspect spuitzones gewasbeschermingsmiddelen.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.2.1 Beleid

Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van waterschap Aa en Maas. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan 2022-2027

De doelen van het waterschap voor de periode van 2022 tot 2017 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied met voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het Waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer.

Met onderhavige ontwikkeling wordt zowel bebouwing en verharding verwijderd als toegevoegd. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en verharding ten behoeve van het kalverbedrijf welke wordt verwijderd, is groter dan het oppervlakte aan verharding welke wordt toegevoegd ten behoeve van de nieuwe woningen. Per saldo is er dus sprake van een afname aan verharding. Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.2

Waterhuishoudkundige situatie

Kenmerken watersysteem huidige situatie

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een attentie- en/of beschermingsgebied behorend bij een waterwingebied. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwater onttrekkingen plaats. Het plangebied is niet gelegen binnen attentiegebieden behorende bij Natte natuurpletsen, ingrepen in deze gebieden mogen geen negatieve gevolgen hebben op de Natte natuurplets. Ten westen van het plangebied is een A-watgang gesitueerd. Aan beide zijden van deze watgang geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter, gemeten vanaf de insteek ten behoeve van het doelmatig beheer en onderhoud. Binnen deze beschermingszone is onze Keur van toepassing. Deze stelt onder andere beperkingen aan het aanbrengen van obstakels, in welke vorm dan ook. Het realiseren van obstakels binnen de beschermingszone mag alleen als hiervoor door ons een (water)vergunning is verleend. Een vergunning hiervoor wordt alleen verleend indien het beheer en onderhoud van de

watergang niet belemmerd wordt. In de beleidsregel de beleidsregel 3 “werken en objecten in de watergang en beschermingszone” is opgenomen aan welke voorwaarden voldaan moet worden. Binnen het plangebied ligt aan de westzijde een minimaal gedeelte van de dubbelbestemming ‘Water’. Deze dubbelbestemming is overgenomen van het vigerend bestemmingsplan en is opgenomen ter bescherming van de A-watergang aan de westzijde. Binnen een zone van 5 meter van de A-watergang gelden restricties ter bescherming van deze watergang. De restricties zijn daar waar nodig vertaald in de regels van de dubbelbestemming ‘Water’. Omdat de dubbelbestemming ‘Water’ is overgenomen van het vigerend bestemmingsplan zijn op deze wijze ook de bestaande restricties mee overgenomen. Op deze wijze is de bescherming van de A-watergang ten westen van het plangebied afdoende geborgd.

In de huidige situatie is een groot gedeelte van perceel 2254 verhard. Daarnaast is binnen dit perceel een veldschuur van ca. 211 m² aanwezig. Het hemelwater wordt niet opgevangen in een infiltratievoorziening en infiltreert ter plekke op de naastgelegen gronden. Ook het hemelwater van het achterhuis infiltreert op dit moment op de omliggende gronden.

Kenmerken watersysteem toekomstige situatie

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een tweede woning binnen de bestaande woonboerderij. Daarnaast wordt een groot gedeelte van de bestaande verharding verwijderd om ruimte te maken voor de aanleg van een tuin bij de nieuw te realiseren woning.

De bestaande veldschuur wordt gesaneerd en hiervoor komt een nieuw bijgebouw bij de nieuw te realiseren woning van maximaal 100 m² voor terug. Per saldo vindt er dan ook een afname van de bebouwing plaats. Het hemelwater van de het nieuwe bijgebouw en het dak van het achterhuis wordt in de toekomst opgevangen op het perceel zelf. Het water infiltreert in de toekomst ook op eigen terrein in de bodem. Als gevolg van het planvoornemen treedt dan ook geen (extra) wateroverlast op voor omliggende percelen.

De concrete uitwerking van de wijze waarop het hemelwater wordt opgevangen en wordt geïnfiltreerd in de bodem vindt plaats in de omgevingsvergunning voor het onderdeel ‘bouwen’. Deze omgevingsvergunning wordt in een later stadium en na vaststelling van het wijzigingsplan aangevraagd.

Doordat het bestaande asbesthoudende dak wordt vervangen door een nieuw dak wordt in de toekomst tevens vervuiling van schone hemelwater voorkomen. Bij de verbouwing van het achterhuis tot tweede woning wordt gebruik gemaakt van duurzame en niet-uitlogende materialen waardoor verdere vervuiling van het schone hemelwater voorkomen wordt.

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect ‘water’ geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

5.3.1

Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Brabant. Het dichtstbijzijnde gebied behorende bij het NNB, het Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek, ligt op een afstand van ca. 26 kilometer ten zuidwesten van de planlocatie. Gezien de grote afstand en de zeer beperkte omvang en schaal van het planvoornemen zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot het Natuurnetwerk Brabant.

Natura 2000

Om vergunningaanvragers te helpen heeft het Rijk in februari 2020 de handreiking 'Woningbouw en AERIUS' beschikbaar gesteld. Deze handreiking helpt initiatiefnemers, gemeenten en provincies om de stikstofdepositie van woningbouwprojecten in kaart te brengen.

De algemene conclusie is dat bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar is. Voor projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. In de andere gevallen op kortere afstand van een Natura 2000-gebied en/of voor de bouw van meer woningen waarbij de depositie mogelijk hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar is alsnog een AERIUS berekening nodig.

Op basis van deze handreiking zijn geen AERIUS-berekeningen noodzakelijk voor de aanlegfase van de woning. Voor de gebruiksfase van de nieuwe woning is wel een Aerijs-berekening uitgevoerd om te bepalen of vanwege het plan een relevante stikstofdepositie ontstaat. Hierbij is de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar op dit moment in Nederland algemeen geaccepteerd om te beschouwen of een plan een relevante bijdrage op een natuurgebied heeft.

De relevante stikstofbronnen in de gebruiksfase betreffen de cv-ketel en de verkeersbewegingen ten behoeve van de nieuwe woning. Voor een uitgebreide beschrijving en toelichting op de uitgevoerde Aeries-berekeningen wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting waarin de rapportage en de Aeries-berekeningen zijn bijgevoegd.

Uit de berekening blijkt dat de beoogde situatie geen rekenresultaten oplevert. Er is dan ook geen sprake van depositie > 0,00 mol/ha/jaar op omliggende Natura2000-gebieden.

De Aeries-berekening is worstcase benaderd. De gebruiksfase is ingevoerd in een berekening. Uit de resultaten van de Aeries-berekening blijkt dat de beoogde situatie geen depositie van stikstof > 0,00 mol/ha/jaar op omliggende Natura2000-gebieden tot gevolg heeft. Significante gevolgen voor omliggende Natura2000-gebieden kunnen dan ook op voorhand worden uitgesloten. Er geldt daarom geen vergunningplicht Wet natuurbescherming.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming zijn dus geen belemmeringen te verwachten.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In gevallen waarbij sprake is van bijvoorbeeld sloop of toevoeging van bebouwing of het kappen van bomen welke kunnen fungeren als verblijfplaats voor diersoorten, is het van belang om aan te tonen dat er geen negatieve effecten ontstaan op deze soorten.

Het planvoornemen voorziet in de verbouw van het achterhuis van een monumentale woonboerderij. Daarnaast wordt een bestaand bijgebouw gesloopt. Als gevolg van de sloop en verbouwwerkzaamheden kunnen mogelijk nestel- en schuilgelegenheden van (waardevolle) diersoorten verloren gaan. In het kader van dit planvoornemen is door Exlan BV een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

In dit geval worden de bedrijfsgebouwen geheel gesaneerd, waardoor een quickscan flora en fauna is uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
- 2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
- 3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Het volledige rapport is als Bijlage I bijgevoegd.

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'ecologie' geen belemmering is voor het planvoornemen.

5.4

Archeologie

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

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

De bescherming van mogelijke archeologische waarden in de bodem is vastgelegd in het archeologisch beleid van de gemeente. Daarnaast is ter bescherming van deze waarden binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch waardevolle kern' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming is een archeologisch onderzoek verplicht op het moment dat over een oppervlakte van 50 m² of meer de bodem dieper dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord.

Het planvoornemen voorziet in de verbouwing van het achterhuis van de bestaande monumentale woonboerderij. Bij deze verbouwing vinden echter geen nieuwe verstoringen van de bodem plaats. Tijdens de bouw van het achterhuis en de bestaande

schuur heeft immers al een verstoring van de bodem plaatsgevonden. Tijdens de sloop van de bestaande schuur wordt geen gebruik gemaakt van zwaar materieel op deze wijze wordt voorkomen dat een grote verstoring van de bodem en mogelijke archeologische waarden kan plaatsvinden.

Het nieuwe bijgebouw van maximaal 100 m² wordt gebouwd op de locatie van het bestaande bijgebouw. Bij de bouw van de nieuwe schuur vind enkel een verstoring plaats bij het storten van poeren. Deze oppervlakte is minder dan 50 m².

Het planvoornemen voorziet verder niet in andere activiteiten die een verstoring van de bodem en mogelijke archeologische waarden in de bodem tot gevolg kunnen hebben.

Conclusie

Het aspect 'archeologie' is geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een nieuwe woning in het achterhuis van een bestaande monumentale woonboerderij. Voordat wordt gestart met de verbouwing van het achterhuis wordt een omgevingsvergunning ingediend. Op deze wijze wordt de geplande verbouwing van de monumentale woonboerderij getoetst aan eisen die worden gesteld aan monumentale panden.

De sloop van het bestaande bijgebouw en verharding hebben geen gevolgen voor de cultuurhistorische en/of monumentale waarden. Het nieuw te realiseren bijgebouw wordt daarbij gebouwd in een stijl die passend is bij de monumentale woonboerderij.

Het planvoornemen heeft geen gevolgen voor de landschappelijke waarden binnen het plangebied en/of in de directe omgeving.

Conclusie

De aspecten 'cultuurhistorie' en 'landschap' zijn dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van één extra woning in het achterhuis van de bestaande monumentale woonboerderij.

Ondanks dat de nieuwe woning in de bestaande monumentale woonboerderij wordt gesitueerd is voor de berekening van het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen uitgegaan van een vrijstaande woning in het buitengebied. Voor vrijstaande woningen in het buitengebied wordt per woning uitgegaan van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal.

Dit beperkt aantal verkeersbewegingen kan zonder problemen voor de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid ter plaatse via de bestaande ontsluitingsstructuur en infrastructuur worden afgewikkeld.

5.6.2

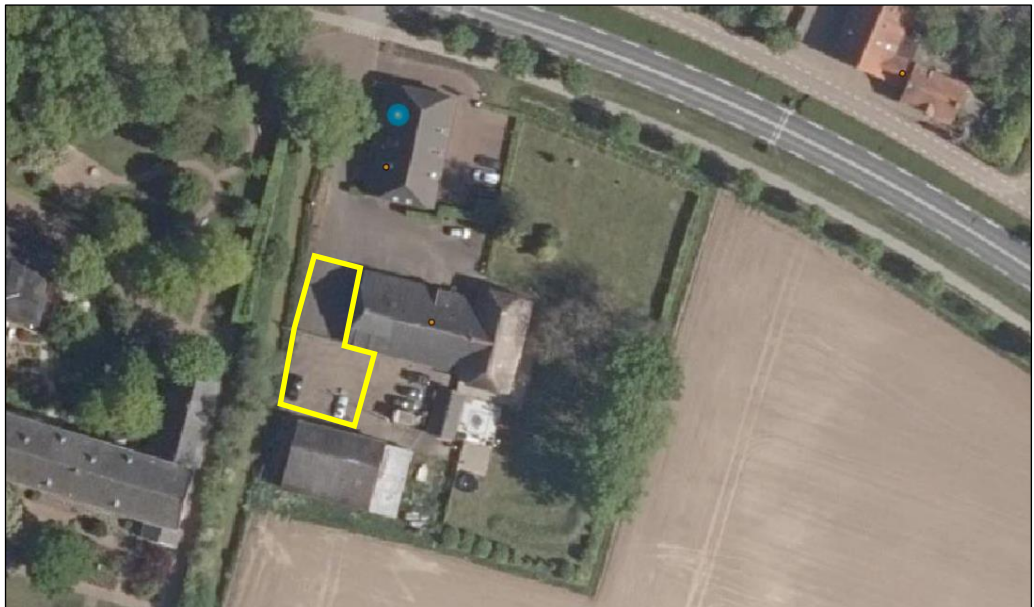
Parkeren

De gemeente Oss heeft parkeernormen opgenomen in de nota 'Parkeernormen 2017 gemeente Oss'. Deze parkeernormen zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW.

Per woning zijn gemiddeld 2,4 parkeerplaatsen benodigd. Op de locatie is voldoende ruimte beschikbaar voor de realisatie van 2,4 extra parkeerplaatsen voor de tweede woning die wordt gesitueerd in het achterhuis van de bestaande monumentale woonboerderij. De exacte locatie van de parkeerplaatsen is nog niet bekend en is afhankelijk van het ontwerp van het erf. De parkeerplaatsen worden waarschijnlijk aan de zuidwest- of westzijde van het bestaande achterhuis gerealiseerd. In figuur 15 is deze verwachte locatie weergegeven.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.



Figuur 15: Voorgenomen locatie parkeerplaatsen (geel) (Pdok)

5.7

Straling/Hoogspanningsleidingen

In of in de directe omgeving van het plangebied staan geen (hoogspannings)leidingen of andere infrastructurele voorzieningen. Ook ligt het plangebied niet binnen een beschermingszone van een hoogspanningsleiding. Geconcludeerd wordt dat de

aspecten 'straling' en 'hoogspanningsleidingen' geen belemmering zijn voor het planvoornemen.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is geen sprake van een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro, en zullen de kosten uitsluitend conform de legesverordening worden verhaald.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp wijzigingsplan 'Dorpenweg 21, Deursen-Dennenburg' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

Door de initiatiefnemers is daarnaast een omgevingsdialoog gevoerd met de directe omgeving. In deze omgevingsdialoog is het planvoornemen toegelicht en zijn omwonenden in de gelegenheid gesteld om vragen en opmerkingen te maken op het planvoornemen. Een verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage 2 bijgevoegd bij deze toelichting.

6.3 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereidingen 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'. Het concept ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas, Veiligheidsregio Brabant-Noord en Rijkswaterstaat. De provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas hebben op het vooroverleg een reactie ingediend. De Veiligheidsregio Brabant-Noord en Rijkswaterstaat hebben geen vooroverlegreactie ingediend.

6.3.1 Provincie Noord-Brabant

De Provincie Noord-Brabant heeft als volgt gereageerd.

Afwijkende regels (burger)woningen in landelijk gebied
(IOV art. 3.69 onder b of c)

Een bestemmingsplan kan onder voorwaarden voorzien in de inpandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij of in de vestiging of splitsing in meerdere woonfuncties van cultuurhistorische bebouwing, als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

De woonboerderij is van het zgn. middenlangsdeeltype met T-huis.

Het pand is als rijksmonument aangewezen, en komt daardoor in aanmerking als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Belangrijk daarbij is dat de splitsing gericht is op behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden. Dit is momenteel nog niet goed te bepalen; de geleverde documenten bieden nog onvoldoende concrete aanknopingspunten om dit inzichtelijk te maken.

In de toelichting lezen we dat het asbesthoudend dak zal worden vervangen door een ander dak. Fig. 9 laat zien dat het een dak wordt met pannen riet. De vraag komt daarbij op uit welk materiaal het originele dak was opgebouwd.

Ergens anders is te lezen dat 'door de toevoeging van een nieuwe woning binnen het bestaande cultuurhistorisch waardevolle pand wordt het achterhuis van het pand verbouwd wordt in een stijl die past bij de monumentale status van het pand'. Een dergelijke verbouwing is op zich niet per sé gericht op behoud of versterking van de cultuurhistorische waarden van het pand.

Ook de tekeningen (fig. 8) op pag.15 geven nog onvoldoende houvast, omdat ze niet kunnen worden vergeleken met historische referentiebeelden (bijv. zijn de raamopeningen aan de achterkant). Een historisch onderzoek van de boerderij kan hierbij helpen. Een dergelijk onderzoek zal van pas komen in het kader van het overleg cq. de advisering door de RCE en de provincie in het kader van de Erfgoedwet.

We verzoeken om in ieder geval tekeningen van de historische, de huidige en de toekomstige situatie van de inrichting te overleggen, om het plan op dit aspect te kunnen beoordelen. Dergelijke tekeningen laten zien van welke cultuurhistorische waarden sprake is en welke worden behouden en/of hersteld.

De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant heeft geleid tot aanpassing van de toelichting. In de toelichting is in paragraaf 4.3.2 een nadere toelichting opgenomen met betrekking tot de wijze waarop de monumentale waarden van het Rijksmonument behouden en/of versterkt worden. Deze toelichting is voorgelegd en akkoord bevonden door de provincie.

6.3.2 Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas heeft als volgt gereageerd.

Beschrijving van het waterbeheerplan 2016-2021 is verouderd en dient 2022-2027 te zijn. De bijbehorende beschrijving is opgenomen als bijlage. Graag het verzoek om deze te hanteren en te vervangen door de huidige beschrijving.

Er wordt gesteld dat er geen oppervlaktewatergang in het plangebied is gesitueerd. Dit is niet juist. Er is namelijk een A-watergang met beschermingszone gesitueerd aan de westzijde van het plangebied, waarbij m.n. de beschermingszone in het plangebied is gelegen. Graag het verzoek om de volgende formulering op te nemen en indien nodig het plan hierop aan te passen: *'Ten westen van het plangebied is een A-watergang gesitueerd. Aan beide zijden van deze watergang geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter, gemeten vanaf de insteek ten behoeve van het doelmatig beheer*

en onderhoud. Binnen deze beschermingszone is onze Keur van toepassing. Deze stelt onder andere beperkingen aan het aanbrengen van obstakels, in welke vorm dan ook. Het realiseren van obstakels binnen de beschermingszone mag alleen als hiervoor door ons een (water)vergunning is verleend. Een vergunning hiervoor wordt alleen verleend indien het beheer en onderhoud van de watergang niet belemmerd wordt. In de beleidsregel de beleidsregel 3 “werken en objecten in de watergang en beschermingszone” is opgenomen aan welke voorwaarden voldaan moet worden.’ Om te voorkomen dat hier onduidelijkheid over ontstaat in de verbeelding de A-watergang op te nemen als blijkt dat deze in het plangebied is gesitueerd en in de toelichting op te nemen dat er in de zone van 5 meter restricties gelden vanuit de Keur.

Aan de noordzijde van het plangebied, parallel aan de Dorpenweg is een riooltransportleiding gesitueerd. Het waterschap dient ten allen tijde beheerwerkzaamheden aan de riooltransportleiding te kunnen plegen. Hierbij dient 3,5 aan weerszijden van het hart van de leiding vrij te blijven van obstakels. Met de locatiekeuze voor eventuele verharding, diepgewortelde beplanting en of bomen dient hier rekening mee gehouden te worden. Wij verzoeken u om de transportleiding met een zone van 3,5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding te voorzien van de bestemming Leiding-riool en planologische te beschermen in de regels en te beschrijven in de waterparagraaf. Binnen deze bestemming dienen bebouwing en werken, geen bouwwerken zijnde, gekoppeld te worden aan een omgevingsvergunning waarbij het waterschap als bevoegd gezag om schriftelijk advies te worden gevraagd.

De vooroverlegreactie heeft geleid tot een aanpassing van de toelichting. De in paragraaf 5.2 opgenomen toelichting met betrekking tot het aspect ‘water’ is naar aanleiding van bovenstaande reactie aangepast. De enkelbestemming ‘Water’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Riool’ zijn overeenkomstig het bestemmingsplan “Buitengebied Oss – 2020” opgenomen op de verbeelding en in de regels. Hiermee zijn de waarden die betrekking hebben op de A-watergang ten westen van het plangebied en het aanwezige riool ten noorden van het plangebied voldoende geborgd.

Bijlage 1 Quicksan flora en fauna Dorpenweg 21, Deursen-Dennenburg

Bijlage 2 Verslag omgevingsdialoog Dorpenweg 21, Deursen-Dennenburg

Bijlage 3 Rapportage stikstofdepositie en Aerijs- berekeningen

Bijlage 4 Redengevende beschrijving van het
Rijksmonument en adviezen van de
Erfgoedcommissie