

WIJZIGINGSPLAN

Wijziging 14 – Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020

Toelichting





WIJZIGINGSPLAN

WIJZIGING 14 BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED OSS – 2020

Toelichting

Februari 2024

RHO ADVISEURS

DATUM	Februari 2024
KENMERK	20230232/66994/
PROJECT	Papendijk 32, Geffen
PROJECTLEIDER	R. Kerstens
OPDRACHTGEVER	FF Factum Firmitas
PROJECTNUMMER	20230232
AUTEUR	Frank van Gompel
STATUS	Vastgesteld



INHOUD

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding.....	6
1.2 Plangebied.....	6
1.3 Geldende bestemmingsplannen.....	8
HOOFDSTUK 2. BESTAANDE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3. BEOOGDE SITUATIE	13
HOOFDSTUK 4. RUIMTELIJK BELEIDSKADER	15
4.1 Wettelijk kader	15
4.1.1 Wet ruimtelijke ordening	15
4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening; “Ladder voor duurzame verstedelijking”	15
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	16
4.2 Rijksbeleid	17
4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie	17
4.3 Provinciaal beleid	18
4.3.1 Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving	18
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	18
4.4 Gemeentelijk beleid	21
4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015	21
4.4.2 Welstandsbeleid.....	22
4.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020.....	23
HOOFDSTUK 5. OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1 Landschap.....	27
5.1.1 Nota Landschapsbeleid.....	27
5.1.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap	28
5.2 Natuur	29
5.2.1 Wet natuurbescherming.....	29
5.2.2 Groen en natuur/biodiversiteit.....	29
5.2.3 Natuurtoets.....	30
5.3 Archeologie en Cultuurhistorie.....	31
5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet	31
5.3.2 Archeologiebeleid.....	32
5.3.3 Archeologietoets	32
5.3.4 Cultuurhistorie.....	33
5.4 Mobiliteit en parkeren.....	35
5.4.1 Verkeer.....	35

5.4.2	Parkeren	35
5.5	Water	36
5.5.1	Wetgeving en beleid	36
5.5.2	Watertoets	37
5.6	Defensie	38
5.7	Milieuaspecten	39
5.7.1	Bedrijven en milieuzonering	39
5.7.2	Bodem	42
5.7.3	Niet gesprongen explosieven	42
5.7.4	Externe veiligheid	43
5.7.5	Geurhinder: agrarisch	45
5.7.6	Geur: industrieel	47
5.7.7	Luchtkwaliteit	48
5.7.8	Straling	49
5.7.9	Weg-, spoor- en industrielawaai	49
5.7.10	Gezondheid	50
5.7.11	Spuitzones	53
5.8	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	53
HOOFDSTUK 6. TOELICHTING OP DE REGELS		56
HOOFDSTUK 7. HANDHAVING		59
7.1	Beleidskader	59
7.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	59
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	60
HOOFDSTUK 8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID		62
HOOFDSTUK 9. OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID		64
9.1	Omgevingsdialoog	64
9.2	Vooroverleg	64
9.2.1	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland	64
9.2.2	Provincie Noord-Brabant	64
9.2.3	Waterschap Aa en Maas	64
9.2.4	Veiligheidsregio Brabant-Noord	64
9.2.5	Ministerie van Defensie	65
9.2.6	Dorpsraad Geffen	65
9.3	Inspraak	65
9.4	Zienswijzen	65
BIJLAGEN		67



Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan, Maud van den Berg Tuinontwerp;
Bijlage 2. Stikstofdepositieberekening, Econsultancy;
Bijlage 3. Archeologisch bureau- en booronderzoek, Econsultancy;
Bijlage 4. Selectiebesluit archeologie, Gemeente Oss;
Bijlage 5. Verkennend bodemonderzoek, Econsultancy;
Bijlage 6. Onderzoek Ongesprongen Oorlogsresten, Econsultancy;
Bijlage 7. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Econsultancy;
Bijlage 8. Omgevingsdialoog.

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Papendijk 32 in Geffen ligt een woonperceel met daarop een vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken. De eigenaar van het betreffende perceel wil zijn bouwperceel graag uitbreiden om de woning op een andere plaats binnen het nieuw te vormen bestemmingsvlak te herbouwen. Het is daarvoor nodig de noordelijke bestemmingsgrens 20 meter in noordelijke richting op te schuiven. Tevens wil initiatiefnemer de huidige inhoud van de woning met aangebouwde bijgebouwen behouden (1.000 m³), terwijl het geldende bestemmingsplan in beginsel een maximuminhoud van 750 m³ toestaat.

De voorgenomen ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Oss – 2020” niet rechtstreeks mogelijk. Voor het uitbreiden van het bestemmingsvlak ‘Wonen’ tot 1.500 m² bevat het bestemmingsplan echter een wijzigingsbevoegdheid (artikel 40.12). Met voorliggend wijzigingsplan “Wijziging 14 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020” is invulling gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid, waarmee het bestemmingsvlak ‘Wonen’ wordt vergroot. Het wijzigingsplan voorziet dan ook enkel in aanpassing van de verbeelding. De regels van het oorspronkelijke bestemmingsplan (moederplan) blijven van kracht, op enkele kleine wijzigingen na zoals het waarborgen van landschappelijke inpassing.

In voorliggende toelichting wordt gemotiveerd dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van de woonbestemming aanvaardbaar is gelet op een goede ruimtelijke ordening. Tevens wordt in deze toelichting alvast ingegaan op de aanvaardbaarheid voor de herbouw van de woning op een andere locatie binnen de woonbestemming en het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.000 m³.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het woonperceel aan de Papendijk 32 in Geffen. Het woonperceel ligt ten zuiden van Geffen vlakbij de A59. In het bijzonder gaat het om het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Geffen, sectie C, nummer 5423. Het kadastrale perceel is in totaal 4.068 m² groot, maar het plangebied beslaat slechts een deel hiervan. Het huidige woonperceel omvat ongeveer 990 m². Het perceel wordt ongeveer 20 meter in noordelijke richting uitgebreid, maar zal in de toekomstige situatie ongeveer 1.500 m² groot zijn.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

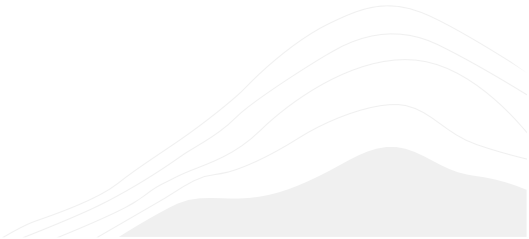
Tot de inwerkingtreding van voorliggend wijzigingsplan “Wijziging 14 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020” gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen en herzieningen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst:

- Buitengebied Oss - 2020, vastgesteld d.d. 16 april 2020;
- Parapluplan Geitenhouderijen - 2019, d.d. 5 maart 2020.

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



Figuur 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan (plangebied blauw omcirkeld) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



HOOFDSTUK 2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied betreft een bestaand woonperceel en een uitbreiding daarvan. Op het bestaande woonperceel staat een vrijstaande woning van één bouwlaag met kap (zadeldak), met aangebouwde bijgebouwen en enkele vrijstaande bijgebouwen. Het perceel waar de uitbreiding van het woonperceel is voorzien is momenteel ingericht en in gebruik als grasveld (gazon) met rondom een beukenhaag.



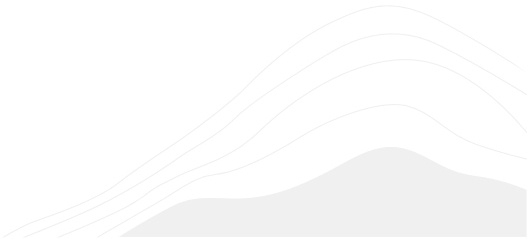
Figuur 2.1 Obliëkfoto het plangebied. Geel omkaderd is het bestaande woonperceel, globaal met rood omkaderd is de uitbreiding van het woonperceel (Bron: Cyclomedia).



Figuur 2.2 Foto van het plangebied, met rechts het bestaande woonperceel met opstallen en links het met beukenhaag af-

—

gegrensde grasveld waar de uitbreiding van het woonperceel is voorzien (Bron: Google Street View).



HOOFDSTUK 3. BEOOGDE SITUATIE

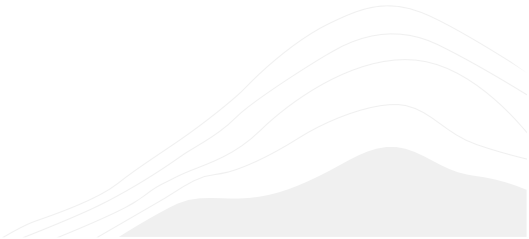
In de beoogde situatie wordt het bestaande woonperceel in noordelijke richting uitgebreid waarmee het perceel een omvang van ongeveer 1.500 m² krijgt. In de huidige situatie heeft het perceel een woonbestemming. De regels van deze woonbestemming worden opnieuw van toepassing verklaard op het uitgebreide woonperceel.

De wens is om de woning centraal op het nieuwe woonperceel te positioneren. De bestaande woning zal dan ook na afloop van deze wijzigingsprocedure op een andere plaats binnen het woonperceel worden herbouwd. Daarbij wordt ook het volume van de woning vergroot. Conform het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om voor de herbouw van de woning een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid toe te passen. Doordat de huidige regels van de woonbestemming blijven gelden, kan hier na afloop van de wijzigingsprocedure gebruik van worden gemaakt.



Figuur 3.1 Obliëkfoto het plangebied (Bron: Cyclomedia).

In bovenstaande afbeelding is de bedoeling van dit wijzigingsplan globaal weergegeven. Met geel is indicatief het nieuw te vormen woonperceel aangegeven. De rode kaders en de zwarte pijl geven indicatief de verplaatsing van de woning weer. De exacte vorm van de woonbestemming is te zien op de verbeelding van dit wijzigingsplan. De exacte locatie van de nieuwe woning wordt na afloop van deze wijzigingsprocedure nader uitgewerkt in de aanvraag om omgevingsvergunning.



HOOFDSTUK 4. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

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

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen.

Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.

Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

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

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

4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening; “Ladder voor duurzame verstedelijking”

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wet ruimtelijke ontwikkeling. In het Bro staat onder meer dat gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moeten houden met bijvoorbeeld cultuurhistorie

of bodem. Verder staat in het Bro dat een plan moet voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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

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

Beoordeling plan

Het plan voorziet niet in de toevoeging van woningen. Wel voorziet het plan in de uitbreiding van een bestaand bouwperceel, de herbouw van de woning op een andere plaats binnen het bouwperceel en de uitbreiding van het volume van de woning. Conform vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2017:1724) kan een ontwikkeling van dergelijke aard en omvang niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Zodoende is geen onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking nodig.

Bovendien kan worden opgemerkt dat voor de beoogde ontwikkeling (vergroting woning en herbouw op andere plaats) gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en deze vergroot wordt tot een grens die eerder door de gemeenteraad is aangemerkt als acceptabel (en als zodanig met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen). Zodoende kan worden geconcludeerd dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

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

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

Beoordeling plan

Voor dit wijzigingsplan zijn, gelet op de ligging, aard en omvang ervan, de regels uit het Barro niet van toepassing. Het Barro vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

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

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

Beoordeling plan

Het initiatief (verruimen van een woonbestemming, het herbouwen van een woning binnen die woonbestemming en het verruimen van de inhoud van de woning) is dusdanig van aard en omvang dat de rijksbelangen uit de NOVI niet in het geding

zijn. Het enige rijksbelang dat hier specifiek aan de orde is, is zorgvuldig ruimtegebruik. Voor dit aspect heeft het Rijk de ladder voor duurzame verstedelijking in het leven geroepen. In paragraaf 4.1.2 is hieraan getoetst.

4.3 Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

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

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdpogingen gesteld:

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

Beoordeling plan

Het initiatief (verruimen van een woonbestemming, het herbouwen van een woning binnen die woonbestemming en het verruimen van de inhoud van de woning) is dusdanig kleinschalig en lokaal van aard en omvang dat de provinciale belangen uit de Brabantse Omgevingsvisie niet in het geding zijn. Het initiatief levert geen wezenlijke bijdrage aan de vier hoofdpogingen uit de omgevingsvisie. De provinciale belangen zijn in de Interim omgevingsverordening juridisch geborgd. In de volgende paragraaf vindt toetsing aan deze verordening plaats.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

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

Rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven

Binnen het plangebied zijn voor de volgende werkingsgebieden rechtstreekse werkende regels van toepassing:

- Diep grondwaterlichaam
- Geen attentiezone waterhuishouding
- Stalderingsgebied
- Verbod uitbreiding veehouderij
- Bescherming Natura2000
- Landelijk gebied

Diep grondwaterlichaam

Dit werkingsgebied bevat rechtstreekse regels ten aanzien van milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen. Volgens artikel 2.20 van de Interim omgevingsverordening is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden boven, in of onder een diep grondwaterlichaam. Dit wijzigingsplan maakt geen onconventionele winning van koolwaterstoffen mogelijk.

Geen attentiezone waterhuishouding

Dit werkingsgebied bevat rechtstreekse regels ten aanzien van milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen. Artikel 2.21 van de Interim omgevingsverordening regelt dat onder bepaalde voorwaarden geen vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem, bedoeld in artikel 6.4, eerste lid, onder b, Waterwet, is vereist binnen de zone 'Geen Attentiezone waterhuishouding'. De regels dienen dan ook, onverminderd de bepalingen uit dit bestemmingsplan, in acht te worden genomen bij het toepassen van bodemenergiesystemen.

Landelijk gebied / Stalderingsgebied / Verbod uitbreiding veehouderij / Bescherming Natura2000

Deze werkingsgebieden zijn relevant voor de rechtstreeks werkende regels ten aanzien van landbouw. Binnen het plangebied is geen landbouwbedrijf aanwezig of toegestaan. Om die reden zijn deze werkingsgebieden voor dit plangebied niet relevant.

Instructieregels voor gemeenten

De instructieregels zijn gekoppeld aan aanduidingen op de verbeelding van de lov. Voor dit wijzigingsplan zijn de volgende werkingsgebieden van belang:

- Verstedelijking afweegbaar
- Landelijk gebied; Gemengd landelijk gebied
- Beperkingen veehouderij
- Stalderingsgebied

De werkingsgebieden 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' hebben betrekking op veehouderijen. Aangezien bij dit wijzigingsplan geen veehouderij betrokken is, zijn deze werkingsgebieden voor dit wijzigingsplan niet relevant. Het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' is evenmin relevant, aangezien dat werkingsgebied met name bepalingen bevat over nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling. In dit geval is echter geen sprake van nieuwvestiging en ook niet van een stedelijke ontwikkeling.

Het werkingsgebied 'Landelijk gebied; Gemengd landelijk gebied' is wel relevant voor dit wijzigingsplan. Voor dit initiatief (verruimen van een woonbestemming, het herbouwen van een woning binnen die woonbestemming en het verruimen van de inhoud van de woning) zijn met name artikel 3.68 (Wonen in landelijk gebied) en artikel 3.69 (Afwijkende regels (burger)woningen) van de lov aan de orde. In artikel 3.68 is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel 3.69 is bepaald dat de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel is toegestaan als is verzekerd dat (1) de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en (2) overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Bij dit initiatief is geen sprake van nieuwvestiging, maar van een bestaande woning die elders binnen het bouwperceel wordt herbouwd en waarbij de inhoud van de woning wordt verruimd. In de regels van dit wijzigingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de sloop van de bestaande woning en overtollige bebouwing wordt zekergesteld.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In paragraaf 3.1.2 van de regels van de lov zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de evenwichtige toedeling van functies. In de verordening is bepaald dat een bepaalde bestemming pas aan gronden mag worden toegekend als sprake is van een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Daarbij moet rekening worden gehouden met een zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering, en meerwaardecreatie.

Van zorgvuldig ruimtegebruik is in dit geval duidelijk sprake. De ontwikkeling maakt gebruik van een bestaand bouwperceel, dat wordt verruimd tot een schaal (1.500 m²) die passend is voor het buitengebied. Zoals hierboven is aangegeven wordt in de regels gewaarborgd dat de bestaande woning en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Bij de lagenbenadering komen de volgende lagen en thema's aan de orde:

- de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Al deze aspecten komen terug in deze toelichting bij het wijzigingsplan. In het kort kan voor al deze aspecten geconcludeerd worden dat het plan voorziet in een duurzame ontwikkeling, waarbij voldoende rekening is gehouden met de thema's binnen de lagen (zie hoofdstuk 5. Omgevingsaspecten). Vanuit de verschillende thema's zijn er geen belemmeringen voor dit plan en het plan voorziet in een veilig en goed woon- en leefklimaat.

Meerwaarde

De meerwaarde kan zitten in economische, ecologische en sociale aspecten die bij de ontwikkeling zijn betrokken. Ook de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. In dit geval zit de meerwaarde met name in de omgevingskwaliteit. Het huidige woonperceel geeft een verloederde aanblik. Door de woonbestemming te vergroten kan de woning worden opgeschoven waardoor er meer lucht op het woonperceel aanwezig is om een nieuwe bij de omgeving passende woning te realiseren. De verruiming van de woonbestemming gaat gepaard met een gedegen landschappelijk inpassing van het kavel. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.1.2 van deze toelichting.

Kwaliteitsverbetering

Bij dit bestemmingsplan wordt toepassing gegeven aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (regeling kwaliteitsverbetering van het landschap). In paragraaf 5.1.2 wordt gemotiveerd hoe hiermee wordt omgegaan en dat aan de verplichting bedoeld in dat artikel wordt voldaan.

Conclusie

Het plan past binnen de regels van de lov. Er zijn geen provinciale belangen in het geding.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015

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

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

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

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

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

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

Beoordeling plan

Dit wijzigingsplan ligt binnen het landschapstype 'Dekzandrug'. Binnen dat landschapstype liggen met name binnen bebouwingsconcentraties mogelijkheden voor het toevoegen van nieuwe functies of bebouwing. Daarbij moet wel de landschappelijke kleinschaligheid worden benadrukt. In de overgangszone tussen de kernen en het buitengebied wordt er naar gestreefd om de onregelmatige blokverkaveling te behouden en versterken.

Daarnaast ligt het plangebied binnen de bebouwingsconcentratie 'Geffen-Zuid'. De kwaliteiten van deze visie zijn de waardevolle open ruimtes en de berk als informele laanbeplanting. De knelpunten zijn schaalvergroting van het landschap, grootschalige bebouwing en het wegprofiel van de Papendijk (weinig woonkwaliteit).

Ondanks de verruiming van de woonbestemming blijft de kleinschaligheid van het gebied behouden. Het perceel wordt immers verruimd tot een omvang (1.500 m²) die passend is bij het buitengebied. Er blijft voldoende onbebouwde ruimte tussen het plangebied en het naastgelegen perceel Papendijk 30a. Hier wordt bovendien geen waardevolle zichtlijn ontnomen. Enerzijds omdat achter het kavel een ander bouwperceel ligt, anderzijds omdat ter plaatse van de vergroting van het bestemmingsvlak in de huidige situatie een hoge haag staat. Het herbouwen van een woning binnen de verruimde woonbestemming en het verruimen van de inhoud van de woning passen binnen de ruimtelijke en functionele visie voor dit landschapstype en deze bebouwingsconcentratie. Daarmee past de ontwikkeling in zijn geheel binnen de Structuurvisie Buitengebied Oss -2015.

4.4.2 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 Advies-team Architectuur voor een vrijblijvend welstandadvies.

Beoordeling plan

Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht of in de nabijheid van een monument. Voor het plan is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de bebouwing zal worden getoetst. Zodoende hoeft het uiteindelijke bouwplan niet te worden voorgelegd aan het Adviesteam Architectuur om te worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand'.

4.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020

Het initiatief omvat drie onderdelen, te weten het verruimen van een woonbestemming, het herbouwen van een woning binnen die woonbestemming en het verruimen van de inhoud van de woning.

De voorgenomen ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oss – 2020" niet rechtstreeks mogelijk. Voor het uitbreiden van het bestemmingsvlak 'Wonen' tot 1.500 m² bevat het bestemmingsplan echter een wijzigingsbevoegdheid (artikel 40.12). Daarnaast bevat het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (artikel 20.3.1 lid c) voor het college ten behoeve van een grotere inhoud van een woning tot 1.000 m³. Ten slotte bevat het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (artikel 20.3.1 lid e) voor het college ten behoeve van het geheel herbouwen van een woning op een andere locatie. Door deze verschillende bevoegdheden van het college te combineren wordt de voorgenomen ontwikkeling mogelijk.

Verruiming woonbestemming

De wijzigingsbevoegdheid (artikel 40.12) voor het uitbreiden van de woonbestemming luidt als volgt:

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' te vergroten tot een maximale oppervlakte van 1.500 m² mits:

- het bestemmingsvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;*
- een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt;*
- er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;*
- omliggende bedrijfsmatige functies niet onevenredig worden gehinderd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.*

Met voorliggend wijzigingsplan "Wijziging 14 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020" is invulling gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid. Het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' heeft een omvang van 1.500 m² (voorwaarde aanhef). In paragraaf 9.1 van deze toelichting wordt ingegaan op de benodigde dialoog met direct aanwonenden (voorwaarde aanhef). In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de landschappelijk inpassing (voorwaarde a en b), de milieuhygiënische situatie (voorwaarde c) en gevolgen voor omliggende bedrijfsmatige functies (voorwaarde d). Kortheidshalve kan voor al deze voorwaarden worden aangegeven dat het plan hieraan voldoet.

Herbouw woning op andere locatie

De afwijkingsbevoegdheid (artikel 20.3.1 lid e) voor herbouwen van de woning op een andere locatie luidt als volgt:

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

[...]

- e. het bepaalde in artikel 20.2 onder k, voor het algeheel herbouwen van een woning op een andere locatie, mits:
1. de herbouw plaatsvindt binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
 2. de herbouw vanuit landschappelijk, stedenbouwkundig en/of milieukundig oogpunt een verbeterde situering tot gevolg heeft;
 3. de belangen van omliggende al dan niet agrarische bedrijven en aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast;
 4. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 5. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Na vaststelling van voorliggend wijzigingsplan “Wijziging 14 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020” kan invulling worden gegeven aan deze afwijkingsbevoegdheid. Herbouw zal plaatsvinden binnen het verruimde bestemmingsvlak ‘Wonen’ (voorwaarde 1). In paragraaf 9.1 van deze toelichting wordt ingegaan op de benodigde dialoog met direct aanwonenden (voorwaarde aanhef). In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt gemotiveerd dat er sprake is van een verbeterde situering vanuit milieukundig oogpunt, omdat de situatie vanwege wegverkeerslawaaï verbetert en overige milieuaspecten eveneens aanvaardbaar zijn (voorwaarde 2). Ook wordt in dat hoofdstuk gemotiveerd dat de belangen van omliggende bedrijfsmatige functies niet onevenredig worden aangetast (voorwaarde 3). In de regels van dit wijzigingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat herbouw alleen mag plaatsvinden als de bestaande woning feitelijk is opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt (voorwaarde 4 en 5). Korthedshalve kan voor al deze voorwaarden worden aangegeven dat het bouwplan hieraan voldoet.

Grotere inhoud van de woning

De afwijkingsbevoegdheid (artikel 20.3.1 lid c) voor een ruimere inhoud van de woning luidt als volgt:

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

[...]

- c. het bepaalde in artikel 20.2 onder s en t voor een grotere inhoud van een woning, onder de volgende voorwaarden:
1. de inhoud bedraagt maximaal 1.000 m³;
 2. de woning moet naar aard, schaal en uitstraling passen in de omgeving;
 3. artikel 35 is van toepassing.

Na vaststelling van voorliggend wijzigingsplan “Wijziging 14 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020” kan invulling worden gegeven aan deze afwijkingsbevoegdheid. De inhoud van de nieuwe woning zal maximaal 1.000 m³ bedragen (voorwaarde 1). In paragraaf 9.1 van deze toelichting wordt ingegaan op de benodigde dialoog met direct aanwonenden (voorwaarde aanhef). In hoofdstuk 3 van deze toelichting is gemotiveerd dat de nieuwe woning naar aard, schaal en uitstraling past in de omgeving (voorwaarde 2).

Artikel 35 luidt als volgt:

35.1 Tegenprestatieplicht

- a. De ontwikkelingen als bedoeld in artikel 35.2 die worden gerealiseerd op basis van dit bestemmingsplan met toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dan wel met toepassing van een wijzigingsregeling moeten gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuur.

- b. Deze fysieke verbetering dient duurzaam in stand te worden gehouden.*
- c. Als de vereiste fysieke verbetering niet kan worden gerealiseerd, dient deze te worden uitgevoerd als een financiële storting in een gemeentelijk fonds voor financiering van landschappelijke projecten.*
- d. De omvang van de tegenprestatie is afhankelijk van de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling en moet in een redelijke verhouding hiertoe staan.*

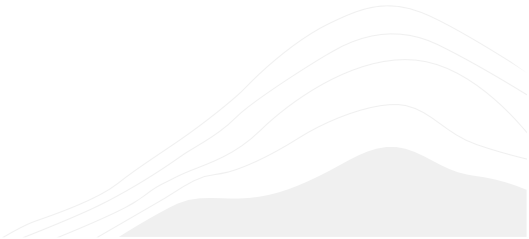
35.2 Tegenprestatieplichtige ontwikkelingen

De ontwikkelingen als bedoeld in artikel 35.1 onder a zijn:

- a. het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot een omvang van meer dan 1,5 ha*
- b. het omschakelen met toepassing van de artikelen 40.7 en 40.8*
- c. het vergroten van de oppervlakte bedrijfsgebouwen met toepassing van de artikelen 5.3.1 onder c, 7.3.1 onder b, 8.3.1 onder a, 11.3.1 onder b, 12.3.1 onder a en 14.3.1 onder a*
- d. het vergroten van de inhoud van woningen tot een inhoud tussen 750 en 1.000 m³ met toepassing van artikel 3.4, artikel 5.3.1 onder e, artikel 7.3.1 onder d, artikel 8.3.1 onder d, artikel 11.3.1 onder e, artikel 12.3.1 onder c, artikel 14.3.1 onder d of artikel 20.3.1 onder c, tenzij elders in deze regels expliciet anders is bepaald*
- e. de ontwikkelingen als bedoeld in de artikelen 38.144, 38.146, 38.147 en 38.148*
- f. het realiseren van telecommunicatiemasten met toepassing van artikel 40.18*

Conform artikel 35.2 lid d is sprake van een tegenprestatieplichtige ontwikkeling. Dat betekent dat de betreffende ontwikkeling (vergroting woning tot 1.000 m³) gepaard moet gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuur. Deze fysieke verbetering dient duurzaam in stand te worden gehouden en de omvang van de tegenprestatie is afhankelijk van de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling en moet in een redelijke verhouding hiertoe staan.

In dit geval heeft initiatiefnemer gekozen voor een financiële bijdrage in een gemeentelijke fonds als tegenprestatie. Voor de omvang van de benodigde tegenprestatie is aansluiting gezocht bij de Notitie Toepassingsbereik. In paragraaf 5.1.2 wordt hier verder op ingegaan. Op deze plaats volstaat de conclusie dat afspraken over de financiële tegenprestatie in een overeenkomst met initiatiefnemer zijn vastgelegd en dat zodoende wordt voldaan aan de tegenprestatieplicht.



HOOFDSTUK 5. OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Landschap

5.1.1 Nota Landschapsbeleid

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

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

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

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

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Dekzandrug', specifiek binnen de kamp- en heideontginningen. De dekzandrug is een hoger gelegen zandige afzetting. De bodem bestaat uit voedselarme vochtige tot droge zandgronden. De dekzandrug is voormalig woeste grond. Van oorsprong zijn deze gebieden begroeid met bos. De bevolkingsgroei en ontwikkeling van de landbouw hebben ertoe geleid dat door de kap van bomen heidegebied ontstond en bosgebieden werden omgevormd tot kleinschalig landbouwgebied. De dekzandrug in de gemeente Oss is onder te verdelen in een gebied dat voor een groot deel bosbouwkundig in gebruik is (het stuifduinen- en boscomplex) en een deel dat agrarisch in gebruik is genomen (de kamp- en heideontginningen). Op de dekzandrug infiltreert het water. Op plaatsen waar een ondoorlatende laag (bijvoorbeeld leem) in de ondergrond zit, zijn vennen ontstaan zoals bijvoorbeeld het Groot Ganzenven en de Rijsvenen.

De gebieden ten oosten en zuiden van Geffen, het westelijk deel van de zone tussen Oss en Heesch (de Stelt) en het gebied ten zuiden van Herpen vormen de zogenaamde 'kamp- en heideontginningen'. Er worden hier bosjes (bij voorkeur eiken-beukenbos) en brede houtsingels toegevoegd om het gebied een beslotener karakter te geven. In aansluiting op de karakteristieke opbouw van het landschap en ter versterking van de karakteristieke ontginningspatronen worden kavelgrens- en laanbeplantingen aangelegd. Hierdoor ontstaat een kleinschalig mozaïeklandschap. De opgaande beplantingslijnen dienen als droge ecologische verbindingzones en verhogen de natuurwaarden van het gebied.

Beoordeling plan

Ter plaatse van de uitbreiding van de woonbestemming is reeds sprake van beslotenheid. Er zijn geen open doorzichten. In algemene zin kan worden opgemerkt dat de verruiming van de woonbestemming nauwelijks invloed heeft op het karakter van het landschap en het doet hier dan ook zeker niets aan af. Het kleinschalige mozaïeklandschap en de laanbeplanting aan de Papendijk blijven behouden. Ditzelfde geldt voor de hagen aan de oost- en zuidzijde van het perceel. Aan de

noordzijde van het woonperceel wordt de haag verplaatst en versterkt door het toevoegen van enkele bomen. Ook in de zuidwestelijke hoek van de woonbestemming worden enkele bomen toegevoegd.

Ten behoeve van dit wijzigingsplan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Het inpassingsplan bevat een landschapsanalyse, op basis waarvan een voorstel is gedaan om de ruimtelijke waarden mee te nemen en deze te versterken. Bij de inrichting van het plan kan er op een natuurlijke wijze een inpassing van het perceel tot het landschap plaatsvinden. Voor de wijze waarop wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan. De realisatie en instandhouding van dit plan is juridisch geborgd in de regels.

5.1.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Toepassingsbereik

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

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

Afspraken toepassingsbereik

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

Afspraken kwaliteitsverbetering

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

Beoordeling plan

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op een niet-planmatige ontwikkeling. De tegenprestatie is zodoende gerelateerd aan de impact, waarvan drie categorieën zijn. Dit wijzigingsplan heeft specifiek betrekking op de uitbreiding van de woonbestemming tot 1.500 m², zodat de woning op een andere plaats binnen de woonbestemming kan worden herbouwd. Volgens het afspraken kader behoort de ontwikkeling tot categorie 1, aangezien de volgende ontwikkelingen binnen die categorie zijn benoemd.

- Uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1.500 m²;
- Herbouw woning binnen geldend bestemmingsvlak.

Zodoende is in het kader van dit wijzigingsplan geen inpassing of tegenprestatie nodig gelet op de notitie Toepassingsbereik. Echter, vanwege een voorwaarde uit de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van de woonbestemming (artikel 4.12, lid a) is landschappelijke inpassing alsnog nodig. Daarom is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt, dat als bijlage bij de regels en toelichting van dit wijzigingsplan is opgenomen.

De verruiming van de inhoud van de woning naar 1.000 m³ moet volgens de 'Notitie Toepassingsbereik' worden aange-merkt als een ontwikkeling van categorie 3. Volgens deze notitie dient een bijdrage aan kwaliteitsverbetering te worden geleverd gerelateerd aan de bestemmingswinst die als gevolg van de ontwikkeling (dus de verruiming van de inhoud van de woning) ontstaat. In de notitie is bepaald dat de investering gelijk is aan 20% van de bestemmingswinst die optreedt. De bestemmingswinst die wordt behaald is gelijk aan € 50,- per m³ voor de vergroting van een woning boven 750 m³. In de huidige situatie is een woning van 905 m³ legaal aanwezig. In dit geval omvat de investering dan ook $((1.000 \text{ m}^3 - 905 \text{ m}^3) \times 50 =) € 4.750,-$. Gemeente Oss heeft in een overeenkomst afspraken gemaakt over het voldoen van deze financiële bijdrage. Deze bijdrage vindt plaats naast de eveneens verplichte landschappelijk inpassing.

5.2 Natuur

5.2.1 Wet natuurbescherming

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

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000).

Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

5.2.2 Groen en natuur/biodiversiteit

Natuurinclusief bouwen

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

Bijzonder waardevolle bomen

In 1998 is de beleidsnota "Bijzonder waardevolle bomen" opgesteld, waarin bomen zijn opgenomen die vanwege specifieke waarden bescherming verdienen. De lijst met waardevolle bomen wordt periodiek geactualiseerd. De laatste

actualisatie van de regels en criteria voor een bijzondere boom is opgenomen in de nota “Bijzondere bomen in Oss 2018”. In deze nota is vastgelegd dat de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de aangewezen waardevolle bomen altijd geweigerd moet worden tenzij het kappen van deze bomen vanuit het algemene belang noodzakelijk is. Dit is verder vertaald in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Op grond van de APV is voor het kappen van bomen die op de Beschermde bomenlijst staan een vergunning vereist. De vergunning kan op grond van verschillende criteria door het college van burgemeester en wethouders worden geweigerd.

Binnen het plangebied is geen bijzonder waardevolle boom aanwezig. De laanbomen aan de Papendijk zijn wel als zodanig op de kaart opgenomen. Bij de wijze van ontsluiting van het perceel zal met deze bomen rekening worden gehouden.

5.2.3 Natuurtoets

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

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

Gebiedsbescherming

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

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

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

Om die reden is voor dit wijzigingsplan een stikstofdepositieberekening gemaakt, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Uit het onderzoeksrapport blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van de gebruiksfase en aanlegfase kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een projecteffect kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

Soortenbescherming

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

Dit wijzigingsplan omvat het verruimen van een woonbestemming. Daarbij wordt een bestaand bouwperceel (woonbestemming) uitgebreid op een perceel met een agrarische bestemming. Op dat perceel staat gras, wat regelmatig kort wordt gemaaid om als veevoer binnen te halen. Door het intensieve agrarische gebruik van deze gronden is het aannemelijk dat zich hier geen (verblijfplaatsen van)(beschermde) soorten bevinden. Voor zover het perceel als foerageergebied fungeert kan worden opgemerkt dat slechts een klein deel van het agrarische perceel wordt ontvreemd ten behoeve van de woonbestemming. Het overige deel van het perceel kan als foerageergebied blijven dienen.

Tot slot dient rekening te worden gehouden met eventueel broedende vogels. In de haag kunnen vogels broeden. De haag mag niet worden verwijderd als er vogels in zitten te broeden. Ook mogen er geen storende werkzaamheden worden uitgevoerd in de buurt van broedende vogels. Er zal dus altijd voor aanvang van werkzaamheden gecontroleerd moeten worden of er geen vogels in de haag of bomen in de buurt aan het broeden zijn. In de periode tussen 1 augustus en 1 maart is de kans op broedende vogels het kleinst.

Gelet op het voorgaande zijn significant negatieve effecten ten aanzien van beschermde flora- en fauna niet te verwachten. Daarnaast geldt voor alle soorten en gebieden de algemene zorgplicht.

Zorgplicht

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11 Wnb. In het tweede lid wordt de zorgplicht geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Zo dient het plangebied tijdig onaantrekkelijk gemaakt te worden als leefgebied voor kwetsbare soorten die mogelijk in het plangebied kunnen voorkomen en dienen werkzaamheden bij voorkeur plaats te vinden buiten kwetsbare perioden van deze soortengroepen. Als tijdens de bouw- en aanlegwerkzaamheden beschermde soorten worden aangetroffen, dienen dusdanige maatregelen te worden genomen dat de schade aan deze soorten zo veel mogelijk wordt beperkt.

Conclusie

Dit plan heeft geen significant nadelige effecten voor beschermde soorten en gebieden. Bij de verruiming van de woonbestemming dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van de bescherming van eventueel aanwezige soorten.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

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

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

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

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

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

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

5.3.2 Archeologiebeleid

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

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

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

5.3.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan het bestemmingsplangebied een hoge verwachtingswaarde toegekend. Deze verwachtingswaarde is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' verwerkt met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog'. Concreet betekent dit dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden huidig maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m².

Archeologisch onderzoek

Gelet op het voorgaande is voor dit wijzigingsplan een archeologisch bureau en booronderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van de aangetroffen bodemopbouw blijkt dat het archeologisch potentiële vondstniveau volledig verstoord. Ten gevolge van waarschijnlijk diepgaande ploegwerkzaamheden zal het archeologisch potentiële sporenniveau ook merendeels, zo niet geheel zijn verstoord. Geconcludeerd wordt dat de gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, door het booronderzoek naar beneden bijgesteld dient te worden. Er geldt een lage archeologische verwachting voor alle perioden.

Vanwege het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden/de verstoorde bodemopbouw wordt geadviseerd om ten aanzien van de geplande bodemingrepen geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden.

Tot slot wordt erop gewezen dat de aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied nooit volledig kan worden uitgesloten. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Bestemmingsplanregels

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

Voor het plangebied geldt in de huidige situatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog'. Gezien het feit dat de gemeente Oss het plangebied op basis van het bureau- en verkennend onderzoek vrij heeft gegeven, wordt de archeologische dubbelbestemming niet meer in dit wijzigingsplan overgenomen.

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit



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

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

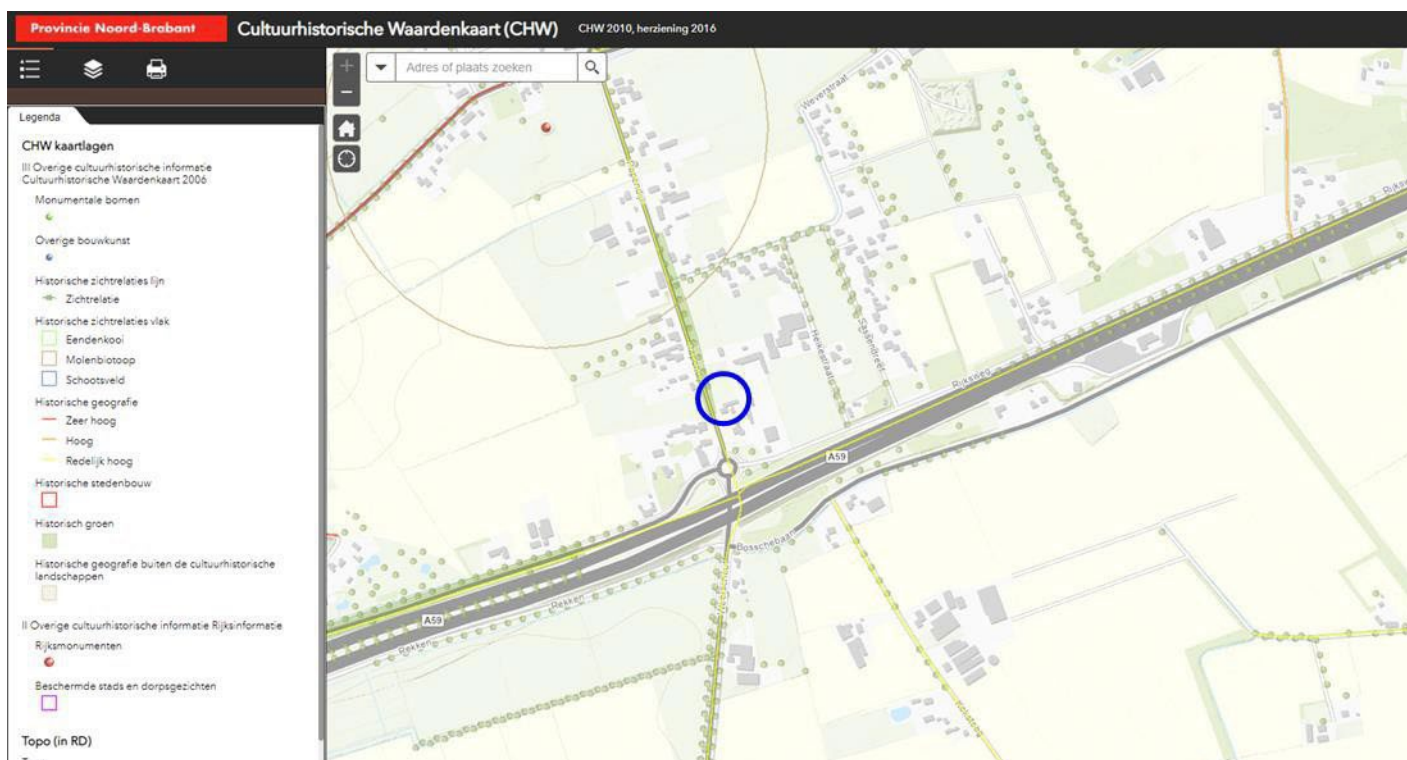
Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

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

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

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

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



Figuur 5.1 Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Beoordeling plan

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van provincie Noord-Brabant en de Monumentenlijst van gemeente Oss blijkt dat er binnen het plangebied geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten en elementen aanwezig zijn. De Papendijk is aangewezen als een historisch geografische lijn met redelijk hoge waarde. Het woonperceel en de woning daarbinnen blijven in de beoogde situatie georiënteerd op deze weg. Het initiatief doet dan ook geen afbreuk aan de waarde van deze weg.

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

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

De verkeerskundige situatie zal als gevolg van het gehele initiatief niet wijzigen. In zowel de huidige als beoogde situatie is sprake van één vrijstaande woning. Zodoende blijft de verkeersaantrekkende werking gelijk. Voor de ontsluiting van het perceel zal gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit op de Papendijk. Ook voor wat betreft de verkeerssituatie verandert er dus niets.

5.4.2 Parkeren

De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De 'Nota Parkeernormen 2023' geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden. Voor een 'vrijstaande koopwoning, groter dan 150 m², in Geffen' geldt een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per woning. In de huidige en beoogde situatie is sprake van één woning en dus een parkeerbehoefte van drie parkeerplaatsen. Zowel in de huidige als de beoogde situatie is het bouwperceel voldoende groot

en zal de parkeerbehoefte op eigen terrein worden opgevangen. Het aspect parkeren is dan ook geen belemmering voor het initiatief.

5.5 Water

5.5.1 Wetgeving en beleid

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

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

Waterbeheerplan

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

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

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

1. Waterveiligheid;

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;

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

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

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

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

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

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

Keur

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

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

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

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

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

5.5.2 Watertoets

Dit wijzigingsplan voorziet in de uitbreiding van een bestaand bouwperceel tot in totaal 1.500 m². Binnen dat bouwperceel is zowel in de huidige als toekomstige situatie één vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk. De woning zal in de beoogde situatie op dezelfde wijze vuilwater afvoeren als in de huidige situatie.

- Oppervlaktewater:
Binnen of in de nabijheid van het plangebied komen geen A- of B-watergangen, vennen of plassen voor;
- Grondwater:

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt ongeveer 20 tot 60 cm beneden maaiveld.

- Hemelwater:

Hemelwater dat neerkomt op verhard oppervlak binnen het plangebied (bebouwing en erfverharding wordt niet afgevoerd via het riool maar zal onder afschot naar onverharde delen van het bouwperceel lopen, waar het in de bodem kan infiltreren. Er geldt een compensatieplicht (minimale eis) van 25 mm waterberging van het verhard oppervlak op eigen terrein. Uitgaande van een oppervlak van ongeveer 400 m² aan woonbebouwing en overige erfverharding, geldt een benodigde bergingscapaciteit nodig van ongeveer 10 m³. Het perceel is ongeveer 1.500 m² groot. Het (onverharde deel van het) perceel is voldoende ruim om het hemelwater ter plaatse te kunnen laten infiltreren. Gelet op zowel het type bodem (dekzandrug) als de GHG is dit mogelijk.

- Vuilwater:

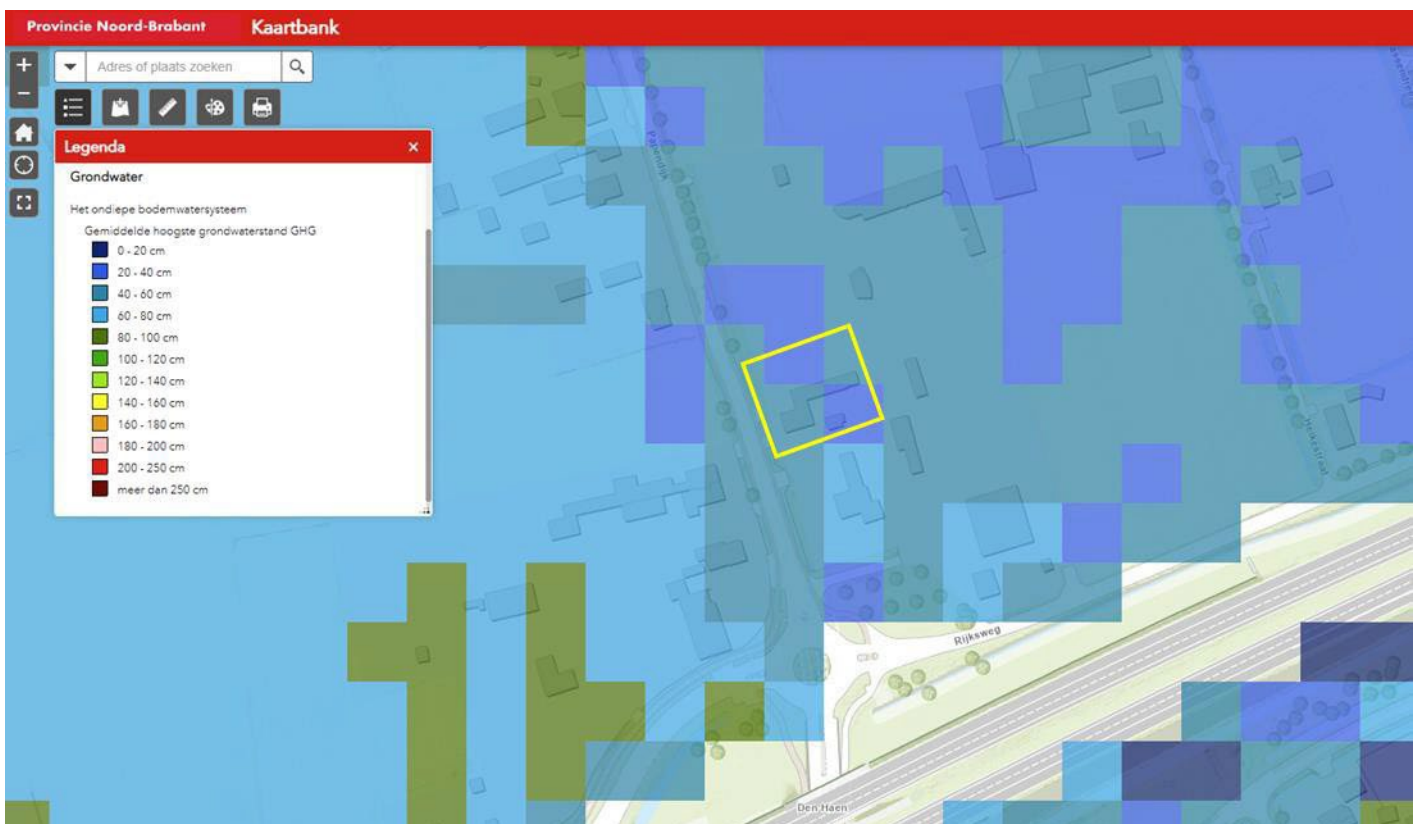
De woning zal in de beoogde situatie op dezelfde wijze vuilwater afvoeren als in de huidige situatie. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande huisaansluiting. Het riool wordt zodoende niet extra belast door deze ontwikkeling;

- Waterkwaliteit en -kwantiteit:

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd keurgebied of grondwaterbeschermingsgebied;

- Waterveiligheid:

Het plangebied ligt niet op of nabij een waterkering.



Figuur 5.2 Uitsnede kaart Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) Kaartbank provincie Noord-Brabant

5.6 Defensie

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

- Radarverstoringsgebieden;
- Obstakelbeheergebieden;
- Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;

- Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend. Dit wijzigingsplan voorziet echter nergens in bouw mogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.

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

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

5.7 Milieuaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

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

5.7.1 Bedrijven en milieuzonering

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

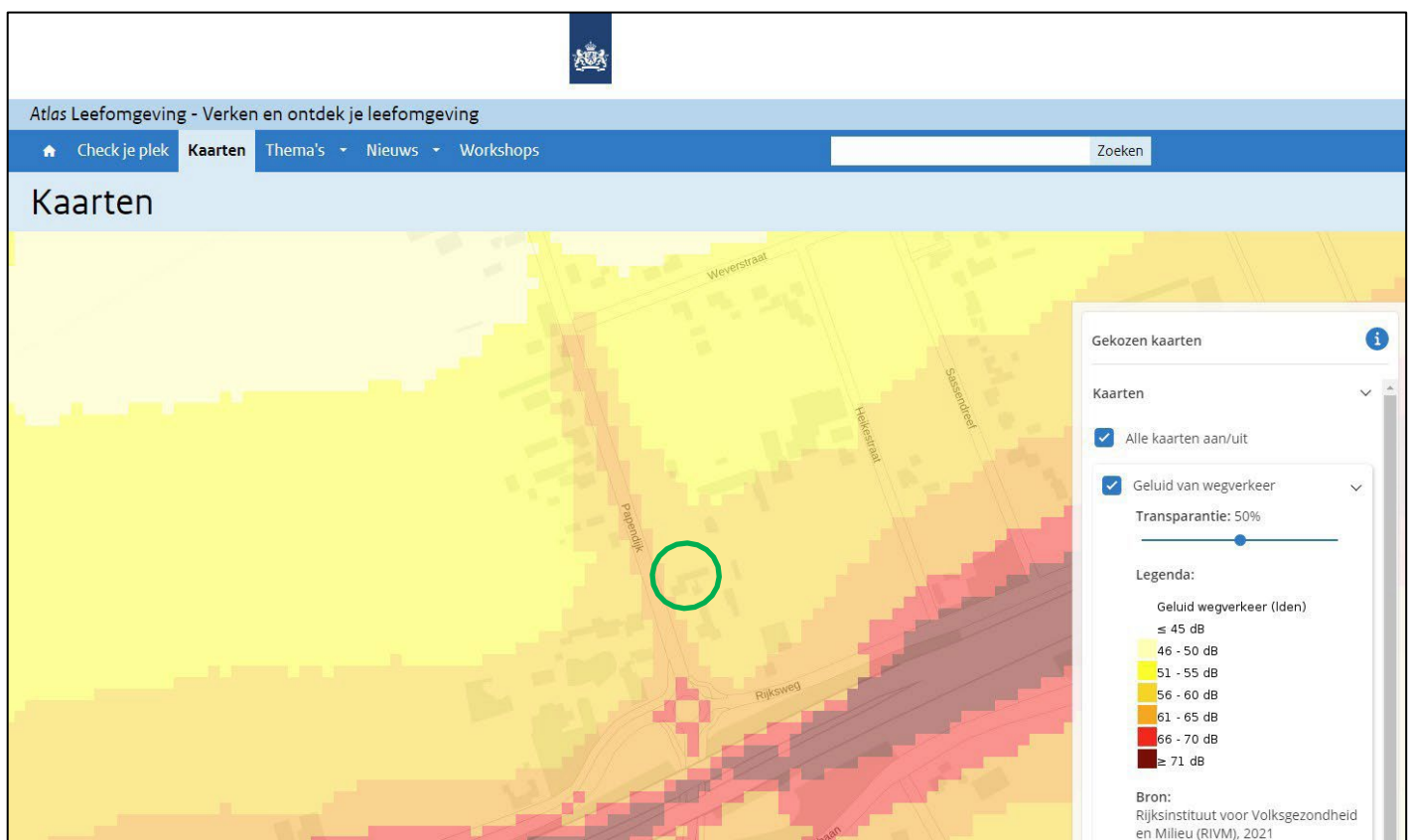
Beoordeling plan

Omgevingstype

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij 'gemengd gebied' is er sprake van een matige tot sterke

functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Die richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Dat wil zeggen dat bijvoorbeeld een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verlaagd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verlaagd naar 0 meter.

Het plangebied ligt op ongeveer 130 tot 175 meter van het de Rijksweg A59. Het plangebied ligt dan ook direct langs hoofdinfrastructuur. Uit navolgende uitsnede van de kaart 'Geluid wegverkeer' van RIVM (2021) blijkt dat geluid van deze Rijksweg tot over het plangebied reikt. In paragraaf 5.7.9 wordt nader ingegaan op de consequenties van wegverkeerslawaai op het voorgenomen plan. Met onderstaande afbeelding is wordt geïllustreerd dat de verhoogde milieubelasting vanwege geluid van de A59 het rechtvaardigt om de omgeving van het plangebied aan te merken als 'gemengd gebied'. Zodoende mag de richtafstand uit de VNG-brochure voor het aspect geluid met één afstandsstap worden verlaagd.



*Figuur 5.3 Uitsnede kaart 'Geluid van wegverkeer' (Bron: RIVM, 2021, <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)
Het plangebied is groen omcirkeld*

In dit geval is binnen het plangebied reeds een woning en daarmee een gevoelige en kwetsbare functie aanwezig. Het initiatief omvat het verruimen van een woonbestemming, het herbouwen van een woning binnen die woonbestemming en het verruimen van de inhoud van de woning. Omdat de woning wordt verplaatst moet de afweging plaatsvinden of de nieuwe plek van de woning aanvaardbaar is gelet op milieuzonering van omliggende bedrijven. Anderzijds moet worden afgewogen of de woning omliggende bedrijven beperkt in hun gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden.

Voor dit plan zijn de volgende (agrarische) bedrijfsfuncties relevant:

- Rijksweg 12a, Geffen: Transportbedrijf;
- Papendijk 49, Geffen: Elektrotechnisch bedrijf;
- Papendijk 33, Geffen: Timmerwerkplaats;
- Heikestraat 9-9a, Geffen: Melkveehouderij.

Rijksweg 12a, Geffen

Volgens het geldende bestemmingsplan mag hier een transportbedrijf gevestigd zijn met maximaal 440 m² aan bedrijfsgebouwen. Een dergelijk bedrijf is aan te merken als 'Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²' (SBI2008-code 494;0). Hier hoort een richtafstand bij van 30 meter voor gevaar en 100 meter voor geluid, vanwege het omgevingstype gemengd gebied terug te brengen tot 50 meter voor geluid.

Op deze locatie is feitelijk een auto- en truckdealer gevestigd. Een dergelijke activiteit is aan te merken als 'Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)' (SBI2008-code 451, 452, 454). Hierbij hoort een richtafstand van 10 meter voor gevaar, stof en geur en 100 meter vanwege geluid, vanwege het omgevingstype gemengd gebied terug te brengen tot 50 meter voor geluid.

De bestaande woning staat op ongeveer 40 meter van de grens van de inrichting van het transportbedrijf. In zowel de planologisch toegestane situatie als de feitelijk aanwezige situatie wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluid. Met het opschuiven van de woning wordt in de beoogde situatie wel aan de te hanteren richtafstanden voldaan. Zodoende mag worden aangenomen dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Voor wat betreft de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van het perceel Rijksweg 12a is de naastgelegen woonbestemming Papendijk 32 maatgevend. Bovendien verplaatst de woning met voorliggend wijzigingsplan van het transportbedrijf af. Het plan zorgt dan ook niet voor een beperking van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van Rijksweg 12a.

Papendijk 49, Geffen

Op deze locatie is zowel planologisch als feitelijk een elektrotechnisch bedrijf gevestigd. Een dergelijke activiteit is aan te merken als 'Aannemersbedrijf met werkplaats > 1.000 b.o.' (SBI2008-code 41, 42, 43;2). Hierbij hoort een richtafstand van 30 meter voor stof, 10 meter voor gevaar en geur en 50 meter voor geluid, vanwege het omgevingstype gemengd gebied terug te brengen tot 30 meter voor geluid. Het bestemmingsvlak 'Wonen' ligt op ongeveer 52 meter van de grens van de inrichting van het bedrijf. Aan alle richtafstanden wordt dus voldaan. Zodoende mag worden aangenomen dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat dit plan de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf niet belemmert.

Papendijk 33, Geffen

Op deze locatie is zowel feitelijk als planologisch een timmerwerkplaats gevestigd. Zulk bedrijf is aan te merken als 'Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout' (SBI2008-code 162;0). Hierbij hoort een richtafstand van 30 meter voor stof en 100 meter voor geluid, in gemengd gebied terug te brengen tot 50 meter voor geluid. Het bestemmingsvlak 'Wonen' ligt op ongeveer 100 meter van de grens van de inrichting van het bedrijf. Aan alle richtafstanden wordt dus voldaan. Zodoende mag worden aangenomen dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat dit plan de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf niet belemmert.

Heikestraat 9-9a, Geffen

Op deze locatie is een melkveehouderij gevestigd. Een dergelijk bedrijf is aan te merken als 'Fokken en houden van rundvee' (SBI2008-code 0141, 0142). Hier hoort een richtafstand bij van 100 meter voor geur en 30 meter voor stof en geluid, in gemengd gebied terug te brengen tot 10 meter voor geluid. Planologisch is ook akkerbouw toegestaan. Een dergelijk

bedrijf is aan te merken als 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)' (SBI2008-code 011, 012, 013). Hier hoort een richtafstand bij van 10 meter voor geur, stof en gevaar en 30 meter voor geluid, in gemengd gebied terug te brengen tot 10 meter voor geluid. Het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' komt op ongeveer 75 meter van het agrarisch bouwvlak te liggen. Zodoende wordt aan alle richtafstanden voldaan, behalve die voor geur. Voor dit aspect is echter niet de VNG-brochure leidend, maar de Wet geurhinder en veehouderij. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.7.5 van deze toelichting. Voor de overige aspecten mag worden aangenomen dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat dit plan de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf niet belemmert.

5.7.2 Bodem

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

Beoordeling plan

Het initiatief omvat het verruimen van een woonbestemming, het herbouwen van een woning binnen die woonbestemming en het verruimen van de inhoud van de woning. Ten behoeve van de verruiming van de woonbestemming wordt agrarische grond omgezet naar een woonperceel. Daarom is door Econsultancy een bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL)". Analytisch is de bovengrond licht verontreinigd met PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met koper. Op het aangrenzende perceel zijn in het verleden vergelijkbare concentraties koper in het grondwater aangetroffen. De aangetroffen licht verhoogde waarden aan koper is hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie als "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" dient te worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Gelet op het voorgaande bestaan er vanuit het oogpunt van milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.

5.7.3 Niet gesprongen explosieven

De locatie is verdacht met betrekking tot het voorkomen van artillerie, mortieren en raketten vanwege beschietingen tijdens de Tweede Wereld Oorlog. Dit is op basis van een grootschalig verdacht gebied plus buffer met de oude dorpskern van Geffen. Voor deze locatie wordt een aanvullend vooronderzoek conflictperiode aangeraden (bureauonderzoek), omdat de locatie op de rand van het verdacht gebied ligt, in de buffer zone.

Beoordeling plan

Voor het plangebied heeft dan ook aanvullend vooronderzoek plaatsgevonden om te bepalen of er tijdens de oorlog binnen dit specifieke plangebied oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden en of dat het plangebied op basis van dit vooronderzoek kan worden vrijgegeven. De rapportage hiervan is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit de resultaten van de scan van de onderzoekslocatie volgt dat de ondergrens voor aan te treffen ontplofbare oorlogsresten is gesteld op geschutsmunitie van 5 cm / 50 mm. Daarnaast kunnen er ook hand- en geweergranaten worden

aangetroffen. Hierdoor is de magnetische ondergrens voor data-interpretatie gesteld op 0,05 Am². Uit de resultaten van de scan volgt dan een dataset met 149 objecten op het hele terrein die voldoen aan het gestelde criterium. Naar aanleiding van deze resultaten wordt nader onderzoek verricht naar de objecten binnen het plangebied. Dit onderzoek zal lopende de procedure van dit wijzigingsplan worden verricht. De uitkomsten van dat onderzoek staan de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg en zijn niet relevant in het kader van een goede ruimtelijke ordening, maar wel vanwege de veiligheid bij de daadwerkelijke realisatie van het plan. Zodoende dient het onderzoek te zijn verricht voordat een aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning wordt ingediend. Aangezien het nader onderzoek al in gang is gezet, is het hoogstwaarschijnlijk dat reeds voor vaststelling van dit wijzigingsplan de onderzoeksresultaten bekend zijn.

5.7.4 Externe veiligheid

Rijkskader

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

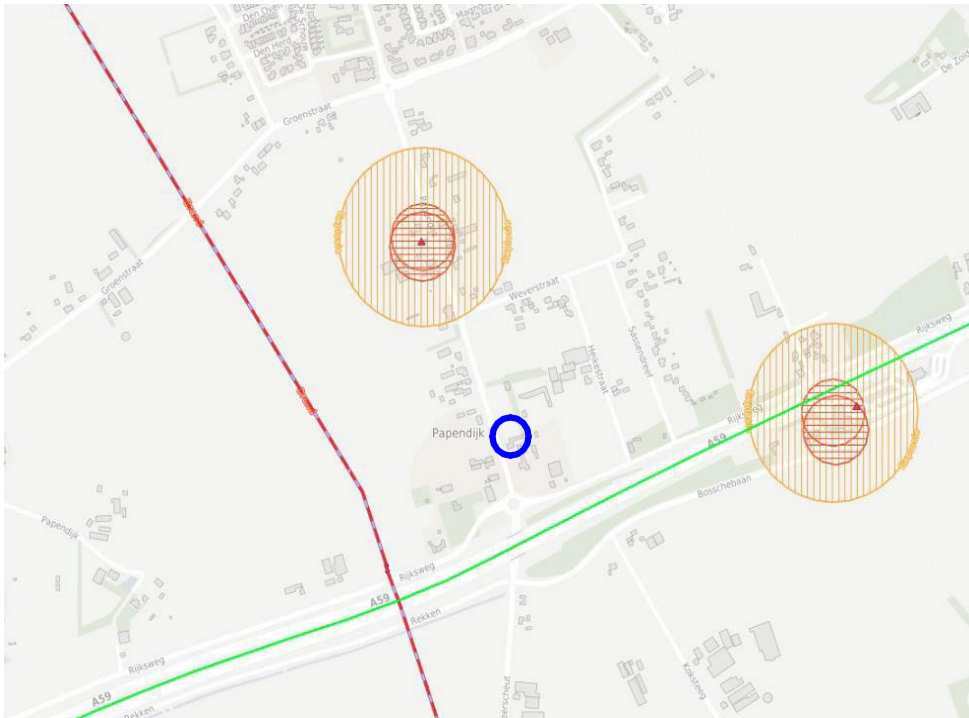
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

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

Gemeentelijk kader

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



Figuur 5.4 Uitsnede kaart 'Veilige omgeving' (plangebied blauw omcirkeld)
 (Bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

Beoordeling plan

Inrichtingen

Op bovenstaande kaart 'Veilige omgeving' is te zien dat het plangebied vlakbij twee benzineservicestations met LPG (Papendijk 25b, Geffen en aan de A59 in Heesch) is gelegen. Het plangebied ligt echter niet binnen de plaatsgebonden risicocontour of invloedsgebied groepsrisico van beide tankstations. Zodoende is externe veiligheid van deze inrichtingen niet relevant voor dit wijzigingsplan. Verder zijn geen inrichtingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig of relevant voor dit wijzigingsplan.

Buisleidingen

De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op ongeveer 270 meter ten westen van het plangebied. Het gaat om een hogedrukaardgasleiding (A-527-05) van N.v. Nederlandse Gasunie met een uitwendige diameter van 457 mm, 7 mm wanddikte en een maximale werkdruk van 66,20 bar. Het plangebied bevindt zich niet binnen het 100%-letaliteitsgebied van de buisleiding. Het invloedsgebied (1% letaliteit) van deze leiding bedraagt 240 meter. Het plangebied ligt dus ook niet binnen het invloedsgebied van de buisleiding. Zodoende is externe veiligheid vanwege deze buisleiding niet relevant voor dit wijzigingsplan. Verder zijn geen buisleidingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig of relevant voor dit wijzigingsplan.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen

Voor dit plangebied zijn de rijksweg A59 (Knp. Hintham - Knp. Paalgraven (wegvak B78)) en spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen (tracé Den Bosch Diezebrug aansluiting - Ressen Noord) van belang.

Spoorlijn

De spoorlijn heeft geen plaatsgebonden risicocontour of plasbrandaandachtsgebied. Het invloedsgebied van de spoorlijn bedraagt 995 meter. Dit volgt uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART), aangezien volgens de Regeling Basisnet de stofcategorie B2 over de spoorlijn wordt vervoerd en deze stofcategorie maatgevend is. Het plangebied ligt op ongeveer 1,6 km ten zuiden van de spoorlijn en ligt dus niet binnen het invloedsgebied van het spoor.

Rijksweg A59

Het plangebied is gelegen op ongeveer 135 meter van de rijksweg, waarover verschillende typen gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Zodoende ligt het plangebied volgens de 'Beleidsvisie externe veiligheid Oss' binnen de 'zone II BLEVE aandachtsgebied (100% letaal)'. Deze zone omvat het BLEVE aandachtsgebied (het gebied waar de effecten van een BLEVE het hevigst zijn). In deze zone zijn personen (ook personen in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen een BLEVE. Vluchten is de enige optie om een calamiteit te overleven. Vanaf 200 meter zijn mensen binnenshuis in principe voldoende veilig. Volgens de Beleidsvisie van de gemeente is een 'Verantwoording zwaarte 2' noodzakelijk:

- 1) Er hoeft geen noodzaak te worden aangetoond om voorziening op deze plek te realiseren;
De noodzaak hoeft niet te worden aangetoond. Desondanks is het goed te vermelden dat de personendichtheid met dit plan niet wijzigt, aangezien het aantal wooneenheden niet wijzigt. Bovendien wordt de woning (beperkt kwetsbaar object) verplaatst van de risicobron (rijksweg A59) af. Dit is een positieve ontwikkeling gelet op het risico.
- 2) De zelfredzaamheid is goed;
De woning is niet specifiek bedoeld voor een verminderd zelfredzame doelgroep. De zelfredzaamheid wijzigt niet ten opzichte van de bestaande situatie.
- 3) Bestrijdbaarheid:
Een bestaand bouwperceel wordt verruimd, waardoor de woning van de risicobron af kan worden verplaatst en tevens wordt de inhoud van de woning verruimd. Er worden geen woningen toegevoegd en de personendichtheid van het plangebied wijzigt niet. Ook aan de ontsluiting voor hulpdiensten, opvang en afvoersloten en vluchtroutes verandert derhalve niets. Via de Papendijk (en Weverstraat) is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten en kan men van de risicobron af vluchten. Aangenomen mag worden dat bij een calamiteit gebruik kan worden gemaakt van de huidige bluswatervoorzieningen en dat daarmee voldaan wordt aan de Handleiding bluswatervoorziening of een gelijkwaardig voorstel van de brandweer. Er is geen sprake van een kwetsbaar object.;
- 4) Maatregelen:
Bij de herbouw van de verplaatste woning zullen de hedendaagse bouwtechnische maatregelen in acht worden genomen om de veiligheid in en om de woning te vergroten. De huidige eigenaar en bewoner is initiatiefnemer van dit plan en is derhalve bekend met de aanwezigheid van de A59 het risico vanwege externe veiligheid dat daarbij hoort. Gericht risicocommunicatie met bewoners en andere aanwezigen (bijvoorbeeld via NL-Alert of waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS)) kan ertoe bijdragen dat alarmering van het gebied snel verloopt. Hierbij dient aan te worden gegeven wat het gewenste handelingsperspectief is (schuilen of vluchten) en op welke wijze hieraan invulling kan worden gegeven.

Gelet op voorgaande verantwoording gaat de voorgenomen ontwikkeling niet gepaard met onaanvaardbare risico's vanwege externe veiligheid van risicobronnen in de omgeving.

5.7.5 Geurhinder: agrarisch

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

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

- de burger beschermen tegen geurhinder;
- de veehouderijen niet onnodig beperken;

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

In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd.

Conform Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd:

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

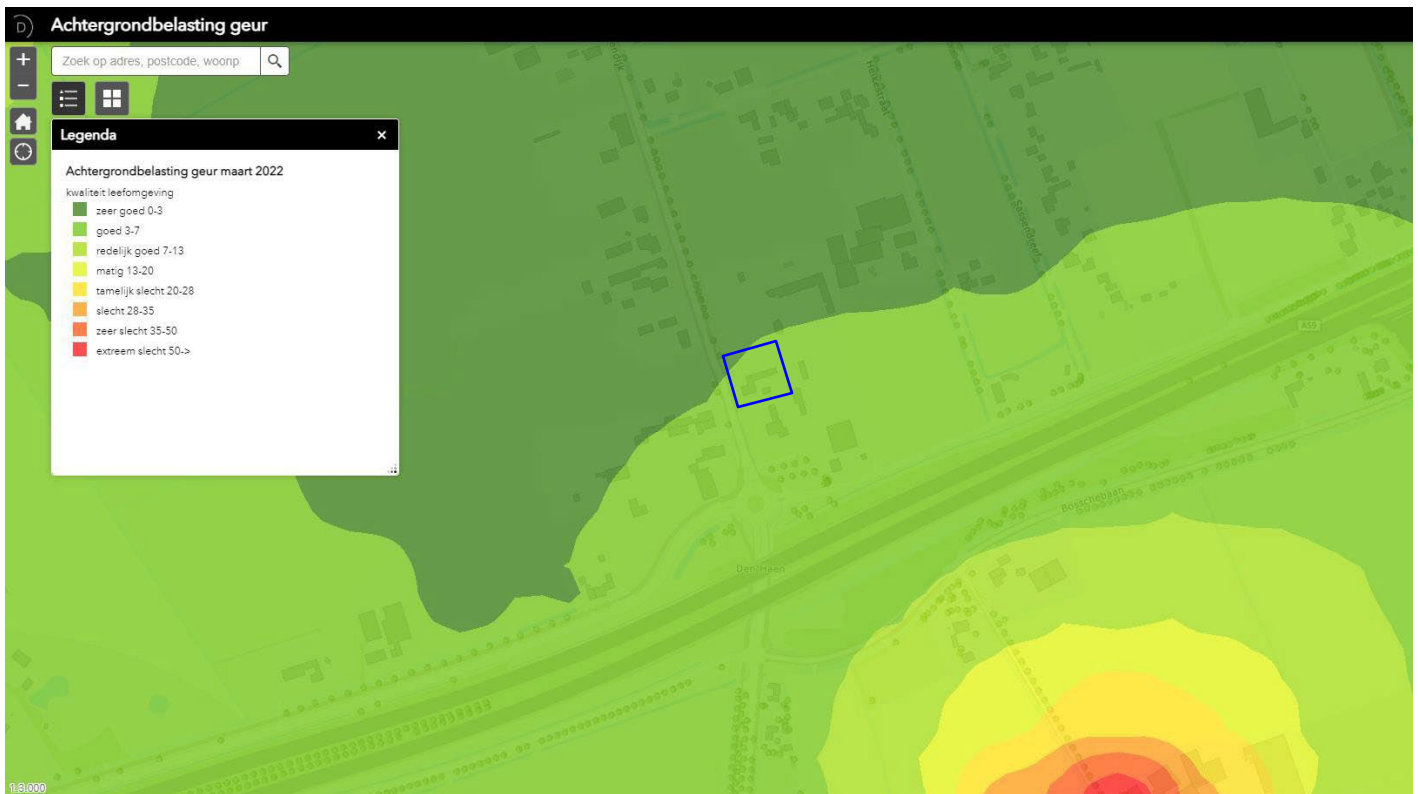
A. Stad Oss	1,0 Ou
B. Woonkern met geen/enige intensieve veehouderij	2,0 Ou
C. Plangebied (bij kern A en B)	3,0 Ou
D. Woonkern met intensieve veehouderij	6,0 Ou
E. Zoekgebied + plangebied Maren-Kessel West en Liesdaal	6,0 Ou
F. Recreatiegebieden	8,0 Ou
G. Extensiveringsgebieden	8,0 Ou
H. Bedrijventerreinen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

Beoordeling plan

Met dit wijzigingsplan wordt geen nieuw geurgevoelig object (woning) mogelijk gemaakt, maar slechts een verruiming van de woonbestemming waarmee verplaatsing van de woning mogelijk wordt. Hierbij moet worden afgewogen of ter plaatse van de verruimde woonbestemming sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of met de verruiming omliggende veehouderijen in hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

De dichtstbijzijnde veehouderij is een melkveehouderij aan de Heikestraat 9-9a in Geffen. Voor de diercategorie rundvee (waartoe melkvee behoort) gelden volgens de Wet geurhinder en veehouderij vaste afstanden. In artikel 4 Wgv is bepaald dat de afstand tussen een rundveehouderij en een geurgevoelig object ten minste 50 meter moet bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. In de geurverordening van gemeente Oss is dit bijgesteld naar 25 meter. Het woonperceel Papendijk 32 ligt buiten de bebouwde kom en op 75 meter van het agrarisch bouwvlak van de rundveehouderij Heikestraat 9-9a. Zodoende wordt ruimschoots aan de vaste afstand voldaan.

Navolgende afbeelding geeft de achtergrondbelasting voor geur vanwege veehouderijen weer. Uit de kaart is op te maken dat de geurbelasting ter plaatse van het plangebied ongeveer 3 tot 7 odour units per kubieke meter lucht bedraagt. Volgens de kaart ‘Geurnormen Verordening 2017’ behorend bij de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 ligt het perceel Papendijk 32 binnen extensiveringsgebied. Volgens bovenstaande tabel mag de geurbelasting derhalve maximaal 8 odour units per kubieke meter lucht bedragen. Gelet op de kaart ‘Achtergrondbelasting geur’ van Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant wordt hieraan voldaan. Bovendien moet worden opgemerkt dat een aantal voorname geurbronnen (veehouderijen aan de Koksteeg in Vinkel) binnen afzienbare tijd worden gesaneerd vanwege de komst van het regionale bedrijventerrein Heesch West. Hierdoor zal de geursituatie vanwege veehouderijen ter plaatse verbeteren.



Figuur 5.5 Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur' (plangebied blauw omlijnd) (Bron: <https://atlas.odzob.nl/>)

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat dit wijzigingsplan geen omliggende veehouderijen beperkt en dat ter plaatse van de verruimde woonbestemming een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd gelet op het aspect geur.

5.7.6 Geur: industrieel

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

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

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

Beoordeling plan

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een bestaand industrieterrein. Wel is het plangebied op ongeveer 270 meter van het regionaal bedrijventerrein Heesch West gelegen. De planologische procedure voor dit bedrijventerrein is pas onlangs doorlopen. In die ruimtelijke procedure is rekening gehouden met geurbelasting voor de omgeving. Geurbelasting

vanaf de toekomstige bedrijvigheid is geborgd middels het toepassen van de inwaartse zonering. Er is geen sprake van cumulatieve geureffecten met de autonome ontwikkelingen. Aanvullend op het principe inwaartse zonering zijn specifieke regels opgenomen om het aspect 'geur' te borgen en zijn specifieke bedrijven geschrapt van de lijst.

Geur vanaf het bedrijventerrein vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied en omliggende woningen dichtbij het bedrijventerrein zullen maatgevend zijn voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden van het nieuwe bedrijventerrein.

5.7.7 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Beoordeling plan

Het verruimen van een woonbestemming ten behoeve van de verplaatsing en vergroting van een woning draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Bovendien wordt geen 'gevoelige bestemming' conform het Besluit gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Een luchtkwaliteitsonderzoek kan dan ook achterwege blijven.

Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden gemotiveerd dat ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Dat kan met behulp van de kaarten 'Stikstofdioxide 2020 (NO₂)', 'Fijn stof 2020 (PM₁₀)' en 'Fijn stof 2020 (PM_{2,5})' van het RIVM, te raadplegen via Atlas Leefomgeving. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied de luchtkwaliteit zich ruimschoots onder de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor NO₂ en PM₁₀ (beiden 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) bevindt. Zodoende kan worden geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat gelet op de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

5.7.8 Straling

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

Beoordeling plan

Het plangebied is gelegen op ruim 3 kilometer van een bovengrondse hoogspanningslijn. Straling van bovengrondse hoogspanningslijnen vormt gelet op de afstand geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7.9 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

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

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

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

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal gezonde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de

ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Beoordeling plan

Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de A59 en Papendijk. Daarom is door Econsultancy een akoestisch onderzoek uitgevoerd om het akoestische woon- en leefklimaat in beeld te brengen. De rapportage hiervan is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoeksrapport blijkt dat ten gevolge van de A59 en Papendijk een overschrijding optreedt van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 58 dB wordt op westgevel overschreden ten gevolge van de Papendijk. Voor zowel de A59 en Papendijk is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de A59 en Papendijk dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Voor het plan kunnen echter geen hogere waarden worden aangevraagd, gezien het momenteel niet voldoet aan de eisen van het gemeentelijk beleid.

Om het plan mogelijk te maken dient de westgevel uitgevoerd te worden als dove gevel. Tevens zal er ten minste één geluidsluwe gevel (≤ 48 dB) gerealiseerd moeten worden. De buitenruimte dient aan de geluidsluwe zijde gesitueerd te worden en het geluidsniveau mag hier niet meer dan 5 dB hoger zijn dan op de geluidsluwe gevel. Voor de invulling van het terrein dient rekening te worden gehouden met de aanvullende maatregelen uit het gemeentelijk beleid. Voor de woning dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd.

Om dit juridisch te waarborgen is hiervoor een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

Spoorweglawaai

Het plangebied ligt niet in de zone van of nabij een spoorweg. Zodoende is spoorweglawaai niet relevant voor dit plan.

Industrielawaai

Ten zuiden van de A59 en het plangebied wordt het nieuwe regionale bedrijventerrein Heesch West aangelegd. Op dit bedrijventerrein mogen zicht zogenaamde 'grote lawaaimakers' vestigen, waardoor conform de Wet geluidhinder een geluidzone voor dit bedrijventerrein is vastgesteld. De geluidzone reikt niet tot over het plangebied. Zodoende is industriellawaai niet relevant voor dit plan.

5.7.10 Gezondheid

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

Verder blijkt uit VGO-onderzoek dat er in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is voornamelijk onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele bron-effect relatie worden beschreven tussen de verhoogde longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er

meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

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

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

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

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

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

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

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

Beoordeling plan

Hierna volgt een toetsing aan het genoemde stappenplan.

- *Stap 1. De endotoxine 'richtafstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming (alleen voor varkens- en pluimveehouderijen):*

Uit veehouderijen komen emissies van endotoxinen vrij. Door de Gezondheidsraad is voor wat betreft deze emissie een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgeschreven. Aan de hand van de richtafstanden (grafiek) uit het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden bepaald of deze advieswaarde wordt overschreden. Voor individuele varkenshouderijen is overschrijding van de advieswaarde mogelijk tot op 200 meter. Bij individuele pluimveehouderijen is deze overschrijding in geval van legkippen tot op een afstand van 300 meter mogelijk en bij vleeskuikens tot op een afstand van 600 meter. De exacte richtafstand is gerelateerd aan de omvang van het bedrijf.

Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van een varkenshouderij. Ook is het plangebied niet gelegen binnen 600 meter van een pluimveehouderij (legkippen of vleeskuikens). Nu aan de richtafstanden wordt voldaan is op basis van deze stap geen GGD-advies noodzakelijk.

• *Stap 2. Toename in de emissie voor geur, fijnstof of ammoniak:*

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur of ammoniak. Voor wat betreft fijnstof is in paragraaf 5.7.7 reeds geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit (waaronder fijnstof). Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

• *Stap 3a. Geur toetsen aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader:*

Uit paragraaf 5.7.5 blijkt dat in de beoogde situatie wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving voldaan. De gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming ligt op meer dan 50 meter (in het buitengebied) van een veehouderij waarvoor vaste afstanden gelden. Tevens is geen sprake van een overbelaste situatie voor geur vanwege voorgrondbelasting (10 ou/m³) of achtergrondbelasting (20 ou/m³). Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

• *Stap 3b. Geur toetsen aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde:*

De afstand vanaf de rand van een agrarisch bedrijf met dieren zonder emissiefactor tot de gevel van de nieuwe woning bedraagt in de beoogde situatie ongeveer 100 meter. Daarbij moet worden opgemerkt dat deze afstand is gemeten vanaf de rand van het agrarisch bouwvlak, en niet vanaf de emissiebron (stal). In dat geval zou de afstand namelijk groter dan 100 meter zijn. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

• *Stap 4a Binnen één veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden:*

Specifiek gaat het dan om de combinaties (1) varkens en pluimvee, (2) rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten), of (3) kleine herkauwers onderling. De combinatie varkens en pluimvee of kleine herkauwers onderling komt binnen 1 km van het plangebied niet voor. Aan de Papendijk 27 in Geffen komt wel de combinatie rundvee en schapen voor. Deze veehouderij ligt echter op meer dan 300 meter van het plangebied, waardoor op basis van deze stap geen GGD-advies noodzakelijk is.

• *Stap 4b. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter:*

Hiervan is geen sprake. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

• *Stap 5a. Een geitenhouderij komt voor binnen 2 km van het plangebied:*

Op circa 1,5 kilometer ten zuiden van het plangebied is aan de Weerscheut 19 in Vinkel een geitenhouderij gevestigd. Deze geitenhouderij ligt dus binnen 2 kilometer afstand van het plangebied, waardoor het bevoegd gezag (gemeente Oss) GGD-advies zou moeten opvragen. Het college van B&W van gemeente Oss besloot echter op 5 december 2017 dat wenselijke ontwikkelingen na een zorgvuldige afweging met betrekking tot volksgezondheid kunnen worden toegestaan binnen een straal van twee kilometer rondom een geitenhouderij. Bij voorliggend wijzigingsplan is hier sprake van. De volgende overwegingen zijn daarvoor van belang:

- Er wordt geen nieuwe gevoelige/kwetsbare bestemming of functie mogelijk gemaakt, maar slechts een verruiming van een woonperceel ten behoeve van verplaatsing van en verruiming van een woning;
- De woning is niet specifiek bedoeld voor een kwetsbare doelgroep;
- Verplaatsing van de woning vindt plaats van de geitenhouderij af;
- De afstand van de woning tot de geitenhouderij is relatief groot (ongeveer 1.500 meter);
- Voorliggend wijzigingsplan is een initiatief van en bedoeld voor de huidige bewoners. Zij zijn bekend met de aanwezigheid van de geitenhouderij op ongeveer 1,5 km van hun woonperceel.

• *Stap 5b. Een pluimveehouderij komt voor binnen 1 km van het plangebied:*

Er komt één pluimveehouderij voor binnen 1 kilometer van het plangebied. Volgens het stappenschema wordt daarom een GGD-advies aangeraden. Het gaat om de pluimveehouderij aan De Doelen 2 in Geffen. De emissiebron (stal) ligt op bijna 1 kilometer (ongeveer 980 meter) van de gevel van de nieuwe woning. Bovendien blijkt uit het voorgaande dat het plangebied niet binnen de richtafstand voor endotoxinen valt en dat voor wat betreft geur een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Verder geldt op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009)

een richtafstand van 200 meter ten opzichte van veehouderijen met legkippen of vleeskuikens. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Ten slotte moet worden opgemerkt dat voorliggend wijzigingsplan geen nieuw kwetsbaar/gevoelig object mogelijk maakt, maar de woonbestemming slechts verruimd ten behoeve van de verplaatsen van de woning en herbouw met een ruimere inhoud. In de bestaande situatie komen meerdere kwetsbare en (geur)gevoelige objecten op kortere afstand van deze pluimveehouderij voor, waaronder de bebouwde kom van Geffen. Gelet op deze omstandigheden wordt in dit geval geen GGD-advies noodzakelijk geacht.

- *Stap 5c. Een andere soort veehouderij komt voor binnen 250 meter van de bebouwde kom:*
Deze stap heeft betrekking op het vestigen van een veehouderij binnen 250 meter van de bebouwde kom. Het plangebied ligt in het buitengebied en heeft zelf geen betrekking op de vestiging van een andere soort veehouderij. Deze stap is dan ook niet relevant. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.
- *Stap 6 Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige:*
Hiervan is geen sprake. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.
- *Stap 7 Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid:*
Hiervan is geen sprake. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling aanvaardbaar is gelet op het aspect gezondheid in relatie tot veehouderijen.

5.7.11 Spuitzones

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

Beoordeling plan

De gronden direct ten noorden van het plangebied en aan de overzijde van de Papendijk hebben een agrarische bestemming en volgens het bestemmingsplan is er geen beperking om deze gronden te gebruiken voor gewassen die met gewasbeschermingsmiddelen worden bespoten. Dit is vooral aan de orde bij opwaarts spuiten van gewassen, bijvoorbeeld bij boom- of fruitteelt. Hierbij is het uitgangspunt een spuitzone van 50 meter aan te houden tussen gevoelige objecten als woningen en het terrein waar opwaarts wordt gespoten. Zodoende kan overlast door drift worden voorkomen.

In dit geval is geen spuitzone aan de orde, aangezien de gronden niet voor teelten worden gebruikt waarbij opwaarts wordt gespoten. Voor zover de gronden in de toekomst gebruikt zullen worden zijn andere woonbestemmingen in de omgeving veelal maatgevend. De gebruiksmogelijkheden van de agrarische gronden zullen dan ook niet onevenredig beperkt worden met dit plan.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

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

In het Besluit m.e.r. staat wanneer m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven. Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht, tussen de C- en D-drempel geldt een plan-m.e.r.-plicht en onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient onderbouwd te worden of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

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

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

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

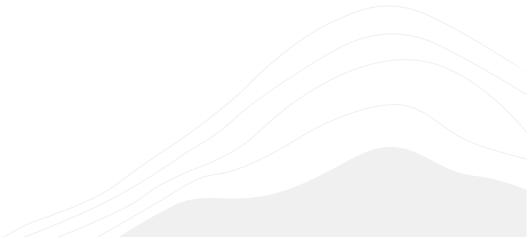
1. kenmerken van het project
2. plaats van het project
3. kenmerken van het potentiële effect.

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

Beoordeling plan

Het initiatief omvat het verruimen van een woonbestemming, het herbouwen van een woning binnen die woonbestemming en het verruimen van de inhoud van de woning. Gezien de aard en omvang van het initiatief in combinatie met de ligging van het plangebied (geen gevoelig gebied in de zin van het Besluit m.e.r.) is geen m.e.r.-beoordeling nodig. Er is geen sprake van een m.e.r.-plicht en er is geen vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Eerder in dit hoofdstuk zijn verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit is gebleken dat het plan geen negatieve effecten heeft ten aanzien van het milieu.



HOOFDSTUK 6. TOELICHTING OP DE REGELS

6.1 Algemeen

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

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan.

In het wijzigingsplan 'Wijziging 14 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020' zijn de regels van het moederplan 'Buitengebied Oss - 2020' van toepassing verklaard en waar nodig aangevuld qua maatwerk afgestemd op deze specifieke situatie.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de aanpassing van de regels (artikel 3), de algemene regels (artikel 4) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 5 en 6).

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

6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

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

Artikel 2: Verhouding van wijzigingsplan tot het moederplan

In dit artikel wordt uitgelegd hoe de regels van het wijzigingsplan zich verhouden tot de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020' (moederplan).

Hoofdstuk 2: Aanpassing van de regels

Dit hoofdstuk geeft de aanpassingen ten aanzien de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020' weer.

Artikel 3: Aanpassing van de regels

In dit artikel worden de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020' waar nodig aangepast. In dit geval is specifiek een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de sloop van overtollige bebouwing en het realiseren van akoestisch maatregelen aan de nieuwe woning, zodat een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Tevens wordt de mogelijkheid geboden om eventueel af te wijken van de voorgeschreven akoestische maatregelen, onder de voorwaarde dat uit akoestisch onderzoek moet blijken dat deze maatregelen kunnen komen te vervallen omdat op een andere wijze een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.



Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende gebruikelijke algemene regel:

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen.

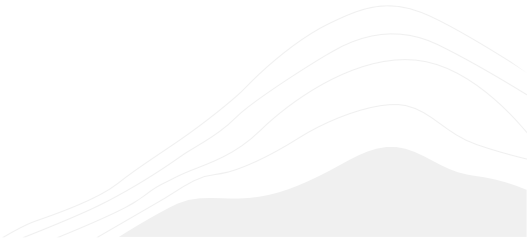
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 5: Overgangsrecht

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

Artikel 6: Slotregel

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



HOOFDSTUK 7. HANDHAVING

7.1 Beleidskader

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

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

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de regels en desnoods bestuursrechtelijke handhaving. Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

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

Handhaving van bestemmingsplannen is een vaste prioriteit in het programma.

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

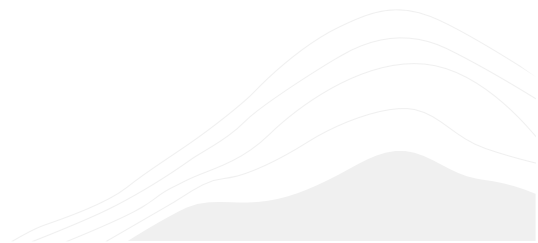
In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht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

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

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

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

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

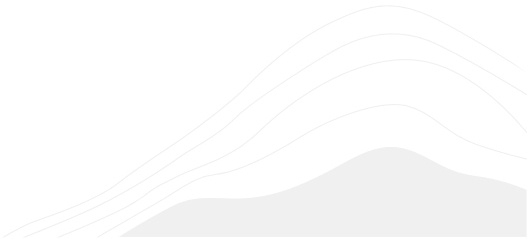




HOOFDSTUK 8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het initiatief omvat het verruimen van een woonbestemming, het herbouwen van een woning binnen die woonbestemming en het verruimen van de inhoud van de woning. Een dergelijk initiatief is geen bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor de Grondexploitatie-wetgeving niet van toepassing is. Ter dekking van de apparaatskosten van gemeente Oss worden leges geheven op basis van de Verordening op de heffing en invordering van Leges Oss.

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



HOOFDSTUK 9. OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

9.1 Omgevingsdialoog

Begin april 2023 heeft initiatiefnemer in het bijzijn van zijn adviseur een omgevingsdialoog gevoerd met directe omwonenden. In een persoonlijk gesprek met de betreffende omwonenden heeft initiatiefnemer zijn plannen uitgelegd. Alle betrokken omwonenden hebben verklaard geen bezwaar te hebben tegen de plannen. Een bundeling van de diverse gespreksverslagen is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

9.2 Vooroverleg

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

Daarom is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, de provincie Noord-Brabant, het waterschap Aa en Maas, Veiligheidsregio Brabant-Noord en het Ministerie van Defensie. Ook is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan Dorpsraad Geffen. Het vooroverleg heeft het volgende opgeleverd.

9.2.1 Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Op 2 mei 2023 heeft Rijkswaterstaat Zuid-Nederland laten weten dat het plan geen van de belangen van de Rijkswaterstaat raakt.

9.2.2 Provincie Noord-Brabant

De gemeente kan met behulp van een e-formulier een ruimtelijk plan elektronisch toezenden aan de provincie Noord-Brabant. Met dat formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. De gemeente ontvangt vervolgens via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten, waarmee het wettelijk vooroverleg is afgerond. In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, is het concept ontwerpbestemmingsplan op 26 april 2023 door middel van het e-formulier aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft aangegeven dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

9.2.3 Waterschap Aa en Maas

Het waterschap heeft op 24 mei 2023 laten weten dat er geen ruimtelijke waterschap belangen van toepassing zijn binnen het plangebied en dat er in de waterparagraaf naar het actuele beleid wordt verwezen. Hierdoor heeft het waterschap geen opmerkingen.

9.2.4 Veiligheidsregio Brabant-Noord

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de Veiligheidsregio Brabant-Noord op 8 mei 2023 laten weten dat er geen opmerkingen op het plan zijn.

9.2.5 Ministerie van Defensie

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan op 10 mei 2023 voorgelegd aan het Ministerie van Defensie. Het Ministerie van Defensie heeft geen reactie gegeven op het plan.

9.2.6 Dorpsraad Geffen

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

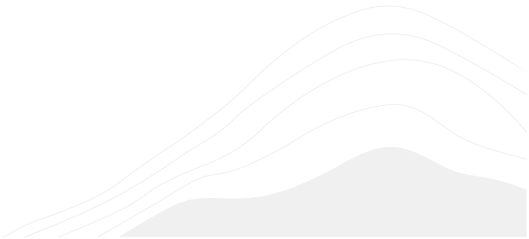
9.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpwijzigingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij kleine plannen af te zien van inspraak. Dit is aan de orde bij plannen die een beperkte impact hebben. In dit geval gaat het om het vergroten van een woonbestemming ten behoeve van de herbouw van een bestaande woning op een andere plek binnen die woonbestemming.

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

9.4 Zienswijzen

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





BIJLAGEN

Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan, Maud van den Berg Tuinontwerp;

Bijlage 2. Stikstofdepositieberekening, Econsultancy;

Bijlage 3. Archeologisch bureau- en booronderzoek, Econsultancy;

Bijlage 4. Selectiebesluit archeologie, Gemeente Oss;

Bijlage 5. Verkennend bodemonderzoek, Econsultancy;

Bijlage 6. Onderzoek Ongesprongen Oorlogsresten, Econsultancy;

Bijlage 7. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Econsultancy;

Bijlage 8. Omgevingsdialoog.

