

WIJZIGINGSPLAN

Wijziging 16 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020

Toelichting





Ruimte. Mensen.
Toekomst.

Wijziging 16 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020

Gemeente Oss

Vastgesteld Wijzigingsplan



projectnaam

**Wijziging 16 Bestemmingsplan
Buitengebied Oss - 2020**

datum

18 oktober 2023

projectnummer

P05858

IMRO-identificatienummer

NL.IMRO.0828.WZ16buitngboss2020-VG01

opdrachtgever

Particulier

Concept

26 september 2023

Ontwerp

16 november 2023

Vaststelling

-

BRO

projectleider

TSc

projectteam

TSc, TAu

bron kapt

BRO

Boscheweg 107

5282 WV Boxtel

+31 (0)411 850 400

info@bro.nl

www.bro.nl

Inhoudsopgave

1	Hoofdstuk	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstig situatie	8
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	13
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord Brabant	14
3.3	Gemeentelijk bedrijf	15
3.3.1	Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015	15
3.3.2	Structuurvisie Oss	16
4	Omgevingsaspecten	18
4.1	Verkeer en parkeren	18
4.1.1	Toetsingskader	18
4.1.2	Onderzoek	18
4.2	Geluid wegverkeer	18
4.2.1	Toetsingskader	18
4.2.2	Onderzoek	19
4.2.3	Conclusie	19
4.3	Luchtkwaliteit	20
4.3.1	Toetsingskader	20
4.3.2	Onderzoek	20
4.3.3	Conclusie	21
4.4	Bedrijven en milieuzonering	21
4.4.1	Toetsingskader	21
4.4.2	Onderzoek	21
4.4.3	Conclusie	22
4.5	Geur agrarisch	22
4.5.1	Onderzoek	24
4.5.2	Conclusie	25
4.6	Kabels en leidingen	25
4.7	Externe veiligheid	25
4.7.1	Toetsingskader	25
4.7.2	Onderzoek	26
4.7.3	Conclusie	27
4.8	Ecologie	27
4.8.1	Toetsingskader	27
4.8.2	Onderzoek	28
4.8.3	Conclusie	29
4.9	Bodem	30
4.9.1	Toetsingskader	30

4.9.2	Onderzoek	30
4.9.3	Conclusie	30
4.10	Water	30
4.10.1	Toetsingskader	30
4.10.2	Onderzoek	31
4.10.3	Conclusie	31
4.11	Archeologie	31
4.11.1	Toetsingskader	31
4.11.2	Onderzoek	32
4.11.3	Conclusie	32
4.12	Cultuurhistorie	32
4.12.1	Toetsingskader	32
4.12.2	Onderzoek	33
4.12.3	Conclusie	33
4.13	Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	33
4.14	Spuitzones	33
4.15	Ontplobbare oorlogsresten	34
5	Uitvoerbaarheid	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6	Juridische planopzet	36
6.1	Inleiding	36
6.2	Plansystematiek	36
SEPARATE BIJLAGEN		37
Bijlage 1:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	37
Bijlage 2:	Quicksan flora en fauna	37
Bijlage 3:	Stikstofonderzoek	37
Bijlage 4:	Geurberekening	37
Bijlage 5:	Erfbeplantingsplan	37
Bijlage 6:	Omgevingsdialoog	37
Bijlage 7:	Historisch bodemformulier	37

1 Hoofdstuk

1.1 Inleiding

Het voornemen bestaat om de huidige bedrijfswoning gelegen aan de Waterstraat 8 te Berghem te slopen en op ongeveer dezelfde plek een nieuwe bedrijfswoning te herbouwen.

Deze ontwikkeling past niet geheel binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan, aangezien de woning buiten het bouwvlak treedt. Dit betekent dat de ontwikkelingen juridisch-planologisch gezien niet rechtstreeks is toegestaan.

Voor voorgenomen ontwikkeling is een principeverzoek ingediend waarin de gemeente Oss werd verzocht medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. Naar aanleiding hiervan heeft het college van burgemeester en wethouders besloten dat het de voorgenomen ontwikkeling in principe ruimtelijk voorstelbaar is.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is (op basis van artikel 40.2 van het geldende bestemmingsplan) een vormverandering van het agrarisch bouwvlak nodig. Deze vormverandering van het agrarisch bouwvlak wordt door dit wijzigingsplan mogelijk gemaakt. In voorliggende toelichting zal de planologische en milieuhygiënische haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen worden aangetoond.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern van Berghem, binnen buurtschap Duurendseind. Met name boerenerven en agrarische percelen omringen het plangebied. Het perceel staat kadastraal bekend als Sectie S, nummers 176, 196 en 197, gemeente Oss. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied (rood omlijnd)



Figuur 1.2 uitsnede vingerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Oss 2020'. Hierbinnen is het gelegen op een bestemmingsvlak "Agrarisch met waarden - Landschap". Verder heeft de locatie de aanduiding "Overige zone – bebouwingsconcentratie", "Overige zone – beperking veehouderij" en "Overige zone –dekzandrug".

Met voorgenomen ontwikkeling zal de bedrijfswoning voor een gedeelte buiten het bouwvlak komen te liggen. Buiten een bouwvlak mag in beginsel niet gebouwd worden. In het bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de vormverandering van het bouwvlak mogelijk maakt. Door de vorm van het bouwvlak aan te passen is het mogelijk de woning op de gewenste locatie te realiseren. Dit is beschreven in artikel 40.2 van het geldend bestemmingsplan, zie hieronder:

40.2 Wijziging vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' van vorm te veranderen mits:

- de oppervlakte van het te wijzigen bouwvlak niet wijzigt;
- aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;
- het bouwvlak 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 zal gebruik gemaakt worden van deze wijzigingsbevoegdheid. Bij de woning zal circa 202 m² aan bouwvlak worden toegevoegd. Aan de achterzijde van het perceel zal 202 m² van het agrarisch bouwvlak worden verwijderd ter compensatie. Bij het nieuwe bouwvlak wordt daarnaast het uitoefenen van een agrarisch bedrijf uitgesloten, aangezien hier alleen de bedrijfswoning wordt gerealiseerd en het niet de wens is om de

bedrijfsactiviteiten hier uit te breiden. Voldaan wordt aan onderdeel a van de wijzigingsbevoegdheid. Hetgeen beschreven bij onderdeel b wordt onderbouwd in hoofdstuk 4. In paragraaf 2.2 wordt ingegaan op de landschappelijke en stedenbouwkundige verantwoording.

In artikel 35 van het geldende bestemmingsplan wordt ingegaan op de regels ten aanzien van landschappelijke tegenprestatie. In dit geval kan echter volstaan worden met een goede landschappelijke inpassing aangezien slechts sprake is van een vormverandering van het bouwvlak. Een tegenprestatie in de zin van artikel 35 van het geldende bestemmingsplan word dus niet verlangd.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In de laatste hoofdstukken komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde en de juridische toelichting.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat momenteel uit een bedrijfswoning, welke via een uitbouw is verbonden met achterliggende stallen. In onderstaande figuur is de huidige situatie weergegeven. Rondom de woning loopt een lage erfafscheiding.

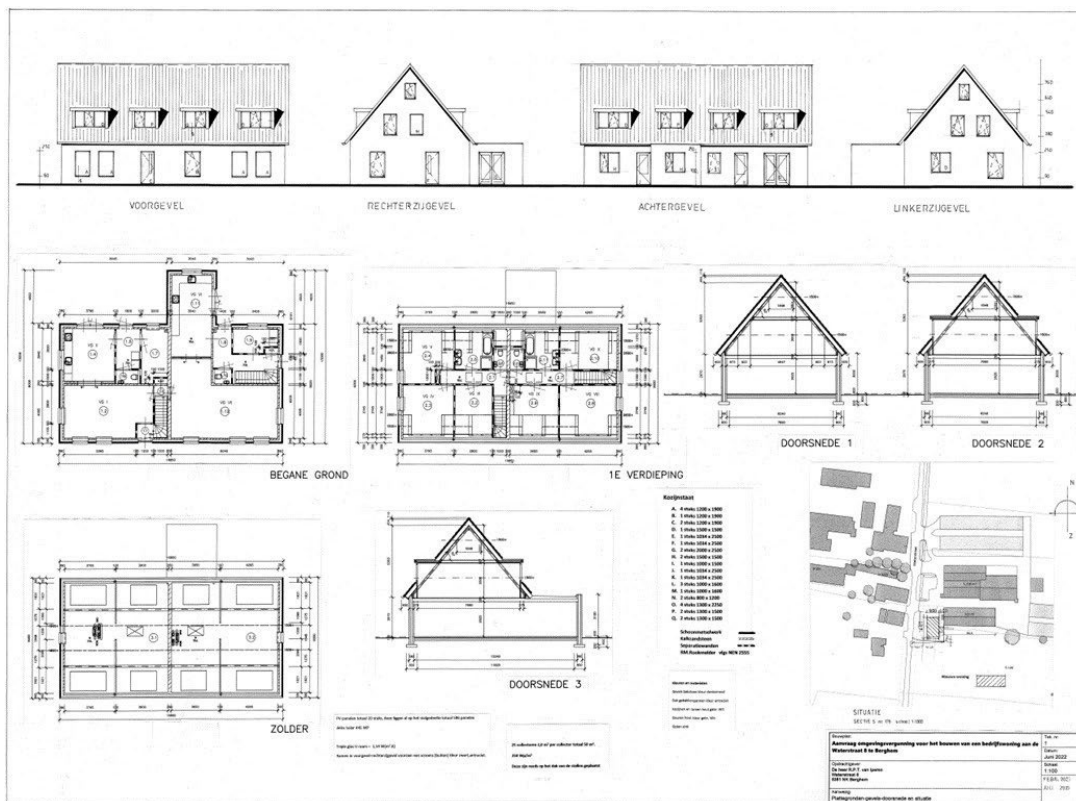


Figuur 2.1 Aanzicht huidige situatie bedrijfswoning

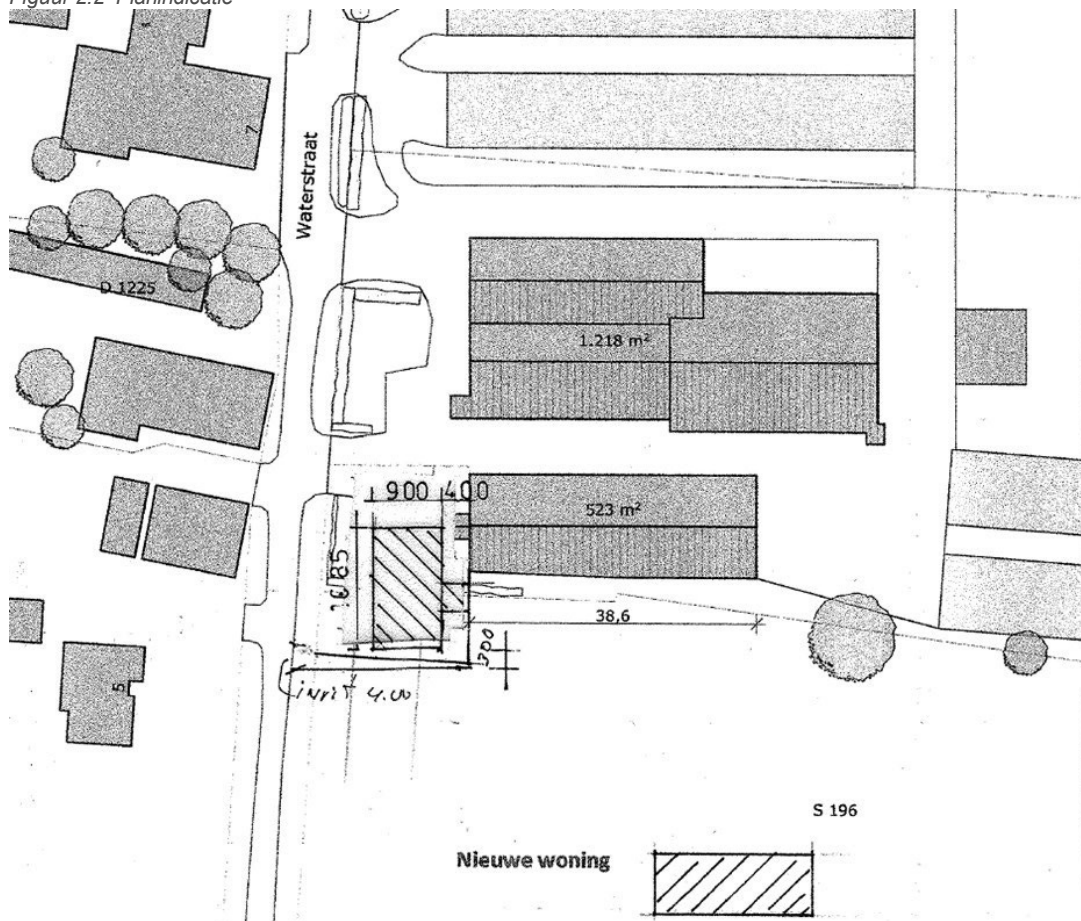
2.2 Toekomstig situatie

De initiatiefnemer is voornemens het huidige bedrijfswoning te slopen en een nieuwe woning te realiseren. Een grotere woning is voorzien, welke gedeeltelijk binnen naastgelegen uitloopweide komt te liggen.

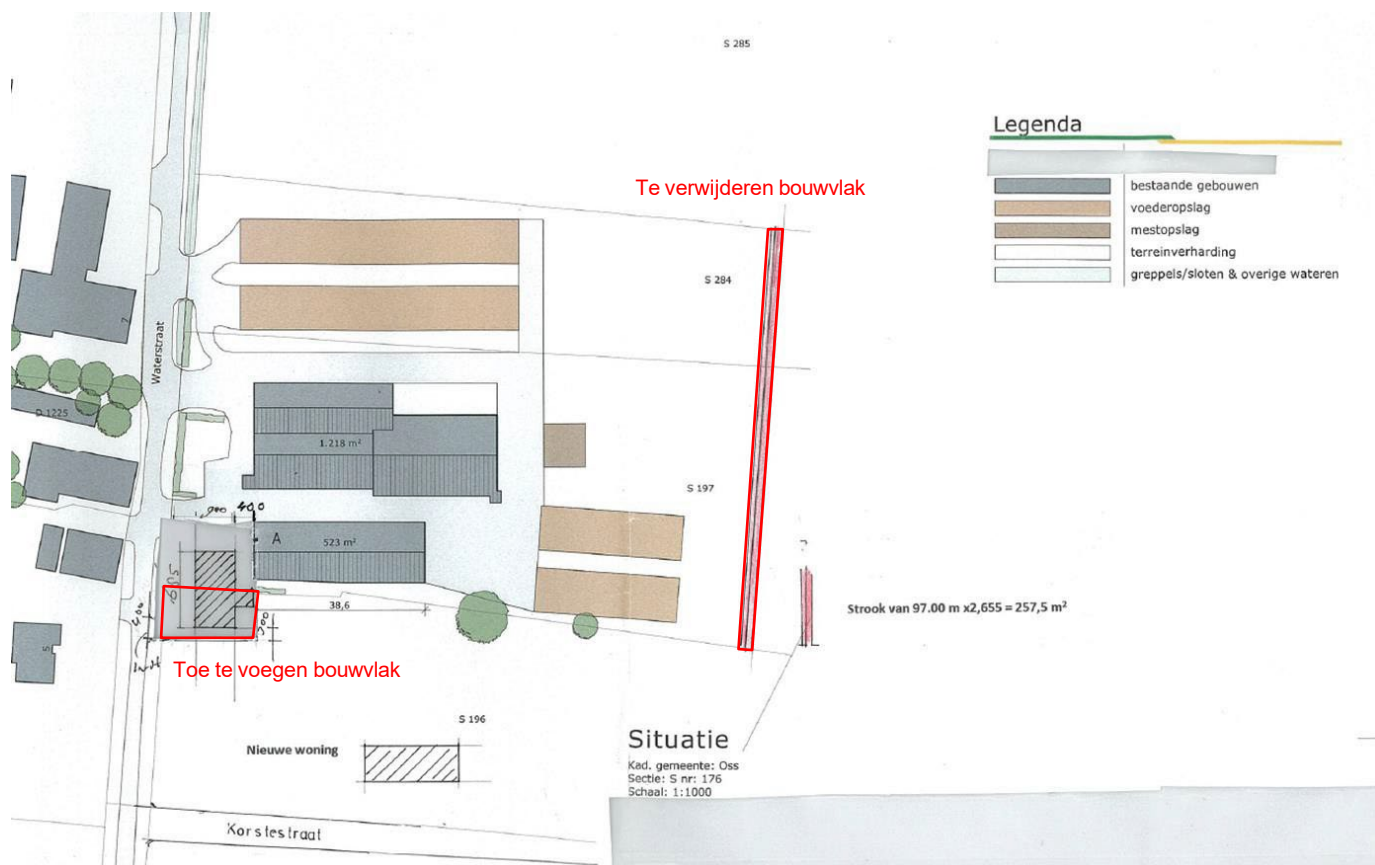
De nieuwe bedrijfswoning zal een breedte hebben van circa 9 meter en een lengte van circa 17 meter. De maximale bouwhoogte zal 9 meter zijn. Een situatieschets en plattegrond indicatie van de bedrijfswoning is in figuur 2.2 weergegeven.



Figuur 2.2 Planindicatie



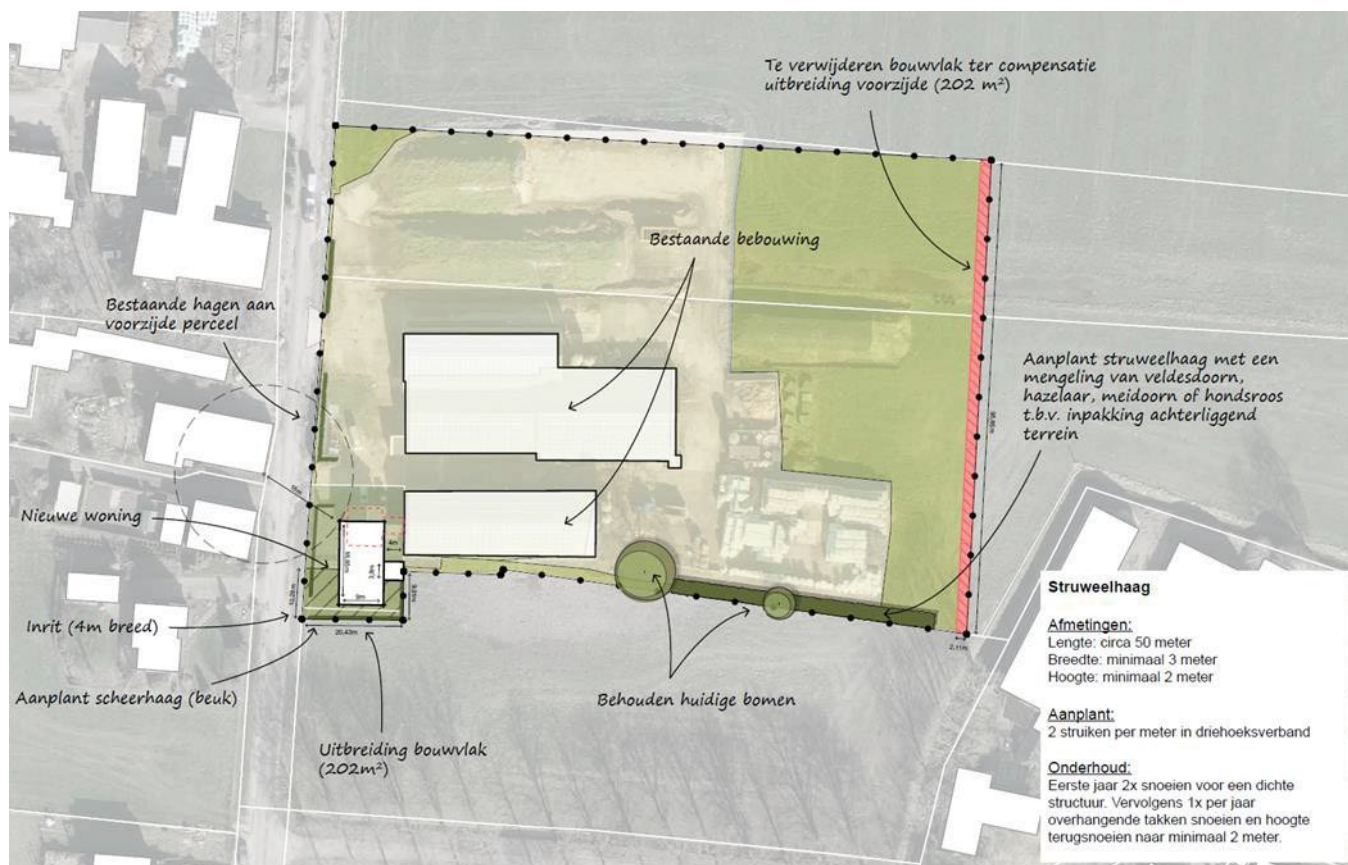
Figuur 2.3: Ligging nieuwe woning



Figuur 2.4: Te realiseren en te verwijderen bouwvlak in beeld

Stedenbouwkundige en landschappelijke verantwoording

De huidige woning op het perceel zal gesloopt worden en plaats maken voor een nieuwe duurzame woning. Aangezien de wens bestaat om een grotere woning te realiseren, maar de bedrijfsactiviteiten niet te belemmeren, zijn initiatiefnemers genoodzaakt om de woning meer richting het zuiden te oriënteren. Richting het noorden (binnen het bouwvlak) is namelijk geen ruimte, omdat hier de agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en de inrit aanwezig is. Ook is het stedenbouwkundig niet wenselijk om de woning veel dichterbij de weg te realiseren. Om deze reden is de woning in het zuiden iets buiten het bouwvlak doorgetrokken. De woning krijgt een lage goothoogte en krijgt een kap die na de eerste bouwlaag begint. Dit sluit aan bij de andere woningen verder in de straat. Stedenbouwkundig wordt de nieuwe woning dan ook passend geacht. Wel moet de woning goed worden ingepast in de omgeving. In de bijlagen is een erfinrichtingsplan opgenomen. Hier wordt dan ook naar verwezen. In het figuur hiernaast is de tekening ook weergegeven. Ten eerste zal aan de oostzijde een gedeelte van het bouwvlak worden verwijderd ter compensatie (202 m²). Rondom de nieuwe woning zal een heg worden geplant die het erf van de woning onderscheidt van het weiland en de agrarische omgeving. De huidige lage heg wordt dus verwijderd/verlegd. Aan de zuidzijde van het perceel staat een boom die behouden zal blijven. Dit zorgt voor een afschermd werking van het agrarische perceel. Daarnaast wordt een struweelhaag van minimaal 3 meter breed en 2 meter hoog gerealiseerd aan de zuidzijde van het perceel. Op deze manier wordt de voederopslag op het achterliggende terrein afgeschermd en minder zichtbaar vanaf de weg. Geacht wordt dat na de realisatie van deze erfinrichtingen plangebied voldoende is ingepast en voldoende tegenprestatie plaatsvindt. Ook worden de agrarische bedrijfsactiviteiten beperkt, doordat bij het nieuwe deel van het bouwvlak deze activiteiten niet zijn toegestaan.



Figuur 2.5: Inpassingsplan

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 naar de Tweede Kamer gestuurd is. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waar tussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

Met dit initiatief worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij nationale belangen gemoeid zijn. De in de NOVI genoemde nationale belangen worden door de voorgenomen ontwikkelingen niet geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het

Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

Het plangebied bevindt zich niet in een gebied dat door het Rijk is aangewezen als van nationaal belang. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan-voornemen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiverings-instrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "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." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Voorgenomen ontwikkeling wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Het onderhavige plan betreft de sloop van de huidige bedrijfswoning en de herbouw op ongeveer dezelfde plek van een nieuwe bedrijfswoning. De ontwikkeling van één bedrijfswoning wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn. Daarbij staat de basisopgave centraal: een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

Doorwerking plangebied

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. De ontwikkeling moet wel in lijn zijn met de basisopgave. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom voorgenomen ontwikkeling geen invloed heeft op deze opgaves. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de omgevingsvisie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevings-verordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevings-verordening nog niet allemaal zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

Doorwerking plangebied

De planlocatie is in de interim omgevingsverordening aangeduid als landelijk gebied en gemengd landelijk gebied. Onderstaande artikelen uit de Interim Omgevingsverordening zijn van toepassing op de voorgestane ontwikkelingen binnen het plangebied.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Artikel 3.70 Afwijkende regels bedrijfswoningen

Lid 1

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning binnen het bouwperceel van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf als de toelichting een verantwoording bevat dat:

- de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
- de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.

Lid 2

Voor een grootschalig verblijfsrecreatief bedrijf zijn onder overeenkomstige toepassing van het eerste lid ten hoogste twee bedrijfswoningen toegestaan.

Lid 3

Een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een bestaande burgerwoning als bedrijfswoning, als de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling betreft de sloop en herbouw van een bestaande bedrijfswoning. In de huidige situatie is al een bedrijfswoning aanwezig op dezelfde locatie. Hiermee is binnen het bestemmingsplan een bedrijfswoning mogelijk. De nieuwe bedrijfswoning zal grotendeels op de locatie van de huidige bedrijfswoning komen. De ontwikkeling is mogelijk binnen de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant. Ten aanzien van woningbouw in het buitengebied heeft de provincie de "Beleidsregel maatwerk omgevings-kwaliteit Noord-Brabant" vastgesteld, waarin bepaalde regels zijn opgenomen. In artikel 3 van deze beleidsregel zijn regels opgenomen ten aanzien van het toevoegen van een woning. Hiervan is in dit geval geen sprake. In artikel 6 wordt ingegaan op de tegenprestatie die nodig is bij realisatie van bepaalde woningen. Hier wordt niet ingegaan op sloop en herbouw van een bedrijfswoning. Er is geen ruim-te-voor-ruimte-titel nodig of een tegenprestatie van € 125.000,- per woning. Deze regeling is namelijk niet van toepassing bij herbouw van een bedrijfswoning. Op grond van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' mag de nieuwe woning een maximale inhoud hebben van 750 m³. Bij vergunningverlening kan (op basis van artikel 3.4) hiervan worden afgeweken tot een maximale inhoud van 1.000 m³, mits hiervoor een tegenprestatie wordt verricht conform artikel 35 van het bestemmingsplan. Betreffende regeling komt voort uit het regionaal afsprakenkader wat gezamenlijk is opgesteld met de provincie en dus passend binnen provinciaal beleid. Het bouwvlak van het bedrijfsperceel blijft daarnaast gelijk aangezien aan de achterzijde van het terrein het bouwvlak wordt verkleind ter compensatie van de vergroting bij de woning. Het plan wordt daarom gerealiseerd conform de provinciale eisen. Extra tegenprestatie is niet nodig.

3.3 Gemeentelijk bedrijf

3.3.1 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 het buitengebied waren al structuurvisies opgesteld voor de vooreen afzonderlijke gemeenten. Het is belangrijk dat de gemeente een integrale visie heeft op het totale buitengebied van de gemeente Oss. Deze visie is samengekomen in de 'Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015'. Het plangebied van deze structuurvisie is het totale buitengebied van de gemeente Oss, met uitzondering van motorcrosscircuit Nieuw-Zevenbergen en vakantiepark Herperduin. De structuurvisie biedt de juridische basis voor financiële bijdragen bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de structuurvisie zijn doelstellingen opgenomen die moeten leiden tot een robuuste en duurzame ruimtelijke structuur voor een vitaal en multifunctioneel buitengebied.

Dit moet resulteren in:

- Een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen
- Een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor verscheidenheid, ruimte en landelijkheid
- Een versterking van de aanwezige landschapstypen: uiterwaarden, oeverwal, komgebied, dekzandrand en dekzandrug
- Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische structuren en elementen
- Gebieden met blijvende ruimte en mogelijkheden voor (grondgebonden) landbouw, met name binnen het primaire agrarisch gebied
- Voldoende afstand tussen slecht verenigbare functies zoals wonen en intensieve veehouderij
- De instandhouding van de leefbaarheid door het zorgvuldig en afgewogen bieden van ruimte aan nieuwe economische dragers

- Nieuwe impulsen voor toerisme en recreatie, met bijzondere aandacht voor versterking van de recreatie in de Maashorst en het Maasgebied en het ontwikkelen van aantrekkelijke uitloopgebieden met natuur en recreatie nabij de stad Oss en toeristisch-recreatieve verbindingen tussen kernen op afstand van de Maas en de Maasdijk
- Het bieden van ruimte voor waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit

De bovenstaande doelstellingen worden doorvertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschaps- en gebiedstype. We maken onderscheid tussen:

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

Per landschapstype is een gebiedsbeschrijving, een ruimtelijke en een functionele visie opgenomen. Naast de visies per landschapstype zijn er ook ontwikkelingsvisies opgesteld per bebouwconcentratie. Per bebouwingsconcentratie is een beschrijving van de ruimtelijke situatie van het gebied gegeven, evenals een visie over landschappelijke kenmerken en de mogelijkheden voor ontwikkelingen en transformaties. We beschrijven in welke bebouwingsconcentraties de realisatie van nieuwe woningen onder voorwaarden ruimtelijk voorstelbaar is. Daarnaast geven we aan welke andere functies eventueel mogelijk zijn. Uitgangspunt is nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst zijn. Het buitengebied heeft geen volkshuisvestelijke opgave. 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. Bij beëindiging van een (agrarisch) bedrijf kan na omschakeling de bedrijfswoning ook een burger-woning worden.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen bestaat uit de sloop en herbouw van een bedrijfswoning. Er vindt verder geen verandering plaats qua functie. De bedrijfswoning blijft behouden voor het bijbehorende bedrijf. Verder heeft de ontwikkeling geen negatieve invloed op het beleid en de ambities van de structuurvisie Buitengebied Oss.

3.3.2 Structuurvisie Oss

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

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

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

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

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen bestaat uit de sloop en herbouw van een bedrijfswoning. Hiermee blijft de woning behouden en wordt bijgedragen aan de behoefte voor een grotere bedrijfswoning. De ontwikkeling is passend binnen de structuurvisie Oss.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bepaald wat de verkeersaantrekkende werking van het plangebied is. Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de met het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie.

Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Gemeenten kunnen er echter ook voor kiezen om zelf parkeernormen vaststellen.

4.1.2 Onderzoek

De realisatie van het plan zorgt niet voor een verandering in het aantal verkeersbewegingen en benodigde parkeerplaatsen. Het gaat om de sloop en herbouw van een al aanwezige bedrijfswoning.

Er zijn in de huidige situatie voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein aanwezig om te voldoen aan de parkeer-behoefte. Het plan leidt niet tot een toename van parkeerdruk in de omgeving. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid.

Het aantal verkeersbewegingen door onderhavig project zal niet toenemen en levert geen problemen op voor de aanliggende wegen. Het verkeer kan bovendien op een logische en verkeersveilige wijze worden ontsloten via bestaande ontsluiting.

4.2 Geluid wegverkeer

4.2.1 Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

Tabel 1: Breedte geluidszones langs wegen

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrens-waarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

Tabel 2: Maximale ontheffingswaarden

4.2.2 Onderzoek

Er is door De Roever Omgevingsadvies een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Hogere waarden

Een hogere waarde is nodig voor het wegverkeersgeluid afkomstig van de Waterstraat voor de nieuwe woning. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 53 dB. Maatregelen worden niet doelmatig geacht, zie paragraaf 3.5. Het verlenen van hogere waarden wordt mogelijk geacht.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat

De gecumuleerde geluidbelasting bij de geplande woning bedraagt ten hoogste 58 dB ter plaatse van de voorgevel van de beoogde woning (begane grond en 1e etage). De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan maximaal $58 - 33 = 25$ dB. Een dergelijke gevelwering kan in de praktijk bij nieuwbouw relatief eenvoudig worden gerealiseerd.

Op basis van de toelichting in paragraaf 3.6.1 in 3.6.2 van het akoestisch onderzoek kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

4.2.3 Conclusie

Het doorlopen van een hogere waardenprocedure is noodzakelijk. Een onderzoek naar de geluidwering van de gevel wordt niet noodzakelijk geacht aangezien de binnenwaarde van 33 dB behaald kan worden bij de nieuwbouw.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

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

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

4.3.2 Onderzoek

Voorgenomen planvoornemen heeft betrekking op de sloop en herbouw van een bedrijfswoning. Op voorhand is hiermee het project NIBM. Het plan valt ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO2. De plannen dragen dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. De plannen voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit NIBM en de Regeling NIBM. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde.

Daarnaast moet aangetoond worden dat sprake is van een goed werk- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning. Om deze reden zijn de achtergrondwaarden (m.b.t. de luchtkwaliteit) ter plaatse van het plangebied onderzocht middels de NSL-monitoringstool. In figuur 4.2 zijn de dichtstbijzijnde/ maatgevende meetpunten weergegeven. De navolgende tabel laat de achtergrondwaarden ter plaatse van deze meetpunten zien. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden hier ruim onder de norm liggen. In de omgeving liggen echter verschillende veehouderijen die invloed zouden kunnen hebben op het woon- en leefklimaat in de woning. Hier is daarom onderzoek naar gedaan. Dit is opgenomen in paragraaf 'geur agrarisch'. Hier wordt dan ook naar verwezen als het gaat om geur/luchtkwaliteit vanwege agrarische functies.

Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
36423	17.2	17.2	6.1	9.7	2020
36428	17.3	17.2	6.1	9.7	2020
36931	16.0	16.9	6.0	9.6	2020
36932	15.6	16.8	6.0	9.6	2020
36933	16.5	16.9	6.0	9.6	2020

Tabel 3: Achtergrondwaarden NSL-monitoringstool

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen beperking en/of belemmeringen op voor de planontwikkelingen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richt-afstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Het planvoornemen maakt geen milieubelastende activiteiten mogelijk, maar voorziet wel in de realisatie van een gevoelige functie (woningen).

In de omgeving zijn verschillende agrarische bedrijven gevestigd. Verder liggen er ook enkel woningen in de buurt. Gelet op het gemengd gebied waarin het plangebied is gelegen kunnen de richtafstanden met één stap verlaagd worden.

Ten Oosten van het plangebied is een bouwbedrijf gelegen aan de Korstestraat 1 met een opp. van 1000m². Hiervoor geldt een milieucategorie 3.1 en een maximale richtafstand van 30 meter. Het plangebied ligt op meer dan 100 meter en valt buiten de richtafstand. Verder is aan de burgermeester van Bergstraat 101 een Bouwmarkt met bedrijfscategorie 2 op circa 185 meter van het plangebied gelegen. Deze heeft een max richtafstand in gemengd gebied van 10 meter. De bedrijfswoning valt hier buiten. Tegenover de bedrijfswoning is aan de Waterstraat 7 een veehouderij gelegen. Deze veehouderij heeft vergunning voor het houden van rundvee en varkens. Omdat sprake is van varkenshouderij, heeft dit bedrijf een max. richtafstand van 200 meter voor het aspect geur. Voor geluid en stof zijn max. richtafstanden van resp. 50 meter en 30 meter van toepassing. De nieuwe bedrijfswoning is net als de huidige bedrijfswoning gelegen binnen de max. richtafstanden van dit bedrijf. De herbouw heeft echter niet tot gevolg dat de afstanden van de binnen het plangebied aanwezige bedrijfswoning ten opzichte van deze veehouderij kleiner worden dan bestaand. Op basis hiervan kan verondersteld worden dat voor de bedrijfswoning geen sprake is van verslechtering van het woon- en leefklimaat en bij de veehouderij geen sprake is van beperking in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden. In de volgende paragraaf is dit voor het aspect geur specifiek onderbouwd.

Bij de woning wordt het bouwvlak vergroot richting het zuiden. In dit wijzigingsplan is geregeld dat op deze locatie geen agrarische bedrijfsactiviteiten plaats mogen vinden. Hierdoor wordt gezorgd dat er geen extra mogelijkheden of milieubelasting kan plaatsvinden aan deze zijde van het bouwvlak. Omliggende woningen worden dan ook niet belemmerd. Aan de oostzijde wordt daarnaast een agrarisch bouwvlak verwijderd met dezelfde omvang.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijf en milieuzonering zorgt voor geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.5 Geur 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 “Verordening geurhinder en veehouderij 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. In artikel 3 van de verordening zijn per deelgebied 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

Bovenstaande waarden zijn niet van toepassing als er sprake is van een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Bijvoorbeeld een bedrijfswoning van een (voormalige) veehouderij. De geurbelasting van een intensieve veehouderij op zo'n geurgevoelig object wordt niet berekend en uitgedrukt in een geurcontour; artikel 3, lid 2 van de Wgv bepaalt dat de geurbelasting ook dan in vaste afstanden wordt uitgedrukt:

Lid 2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en*
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.*

Als in een bestaande situatie de afstand kleiner is dan de in artikel 3, lid 2 Wgv opgenomen vaste afstand, mag die bestaande situatie onder voorwaarden voortduren. De geurbelasting van de intensieve veehouderij op het geur-gevoelig object mag niet toenemen én bij de intensieve veehouderij mag het aantal dieren van één of meer diercategorieën niet toenemen. Dit is geregeld in artikel 3, lid 3 Wgv. Dit betreft het zogenaamde ‘stand still beginsel’.

Bovenbedoelde vaste afstand moet volgens de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) gemeten worden tussen de buitenzijde van het geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt van enig dierenverblijf van de intensieve veehouderij. Dat emissiepunt bevindt zich vaak niet ter plaatse van de dichtstbijzijnde gevel van betreffend dierenverblijf. In artikel 5, lid 1 Wgv is daarom aanvullend nog een minimum vaste afstand opgenomen tussen de buitenzijde van het geurgevoelig object en de buitenzijde van een dierenverblijf:

Lid 1. Onverminderd de artikelen 3 en 4 bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object:

- a. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en*

b. ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Als in een bestaande situatie de afstand kleiner is dan de in artikel 5, lid 1 Wgv opgenomen vaste afstand, geldt dezelfde regeling als opgenomen in artikel 3, lid 3 Wgv, zij het dat artikel 5, lid 2 Wgv aanvullend stelt dat de bestaande kleinere afstand niet af mag nemen.

4.5.1 Onderzoek

Dit wijzigingsplan voorziet in een vormverandering van het bouwvlak, wat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' is vastgelegd ten behoeve van de melkrundveehouderij van initiatiefnemer aan de Waterstraat 8 in Berghem. Het plan van initiatiefnemer wat gerealiseerd kan worden als gevolg hiervan, ziet niet op het uitbreiden van een bestaande stal of het bouwen van een nieuwe stal. Het te realiseren plan betreft herbouw van een nieuwe grotere bedrijfswoning, deels op de plek van de te slopen huidige bedrijfswoning en deels op de gronden ten zuiden daarvan.

Er is gelet hierop geen sprake van een plan met gevolgen voor geurgevoelige objecten in de omgeving. Met dit plan wordt geen wijziging of uitbreiding mogelijk van de dieren aantallen en -soorten die de melkrundveehouderij van initiatiefnemer binnen het bouwvlak ter plaatse van Waterstraat 8 mag houden. Dit betekent dat zich ook geen toename zal voordoen van de geurbelasting op geurgevoelige objecten in de omgeving.

Wel gaat het hier om een plan met mogelijk gevolgen voor in de omgeving van de locatie Waterstraat 8 aanwezige veehouderijen. De bedrijfswoning bij de melkrundveehouderij van initiatiefnemer is voor die veehouderijen een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij. Deze woning gaat volgens de in hoofdstuk 2 gegeven planbeschrijving met de herbouw een wat gewijzigde situering krijgen en ook een groter volume. Dit heeft een verschuiving van de ligging van de gevels van de bedrijfswoning tot gevolg. Zodoende moet getoetst worden of dit gevolgen heeft qua voldoen aan de afstandseisen van artikel 3 Wgv en/of artikel 5 Wgv.

De bestaande veehouderij aan de Waterstraat 7 in Berghem is de enige relevante veehouderij wat dit betreft. De afstand tussen het van vorm veranderd bouwvlak ter plaatse van Waterstraat 8 en het bestaande bouwvlak van andere veehouderijen in de omgeving bedraagt ruimschoots meer dan 100 meter.

De veehouderij aan de Waterstraat 7 heeft vergunde rechten voor zowel het houden van vleesvarkens (diersoort met een vastgestelde geuremissiefactor) als het houden van melk-/kalkoeien en jongvee (diersoorten zonder vastgestelde geuremissiefactoren). Het is dus een intensieve én extensieve veehouderij. De volgens artikel 3, lid 2 Wgv aan te houden vaste afstand ten opzichte van intensieve veehouderij is hier echter maatgevend qua geurhinder.

De bedrijfswoning bij de melkrundveehouderij van initiatiefnemer is voor de veehouderij aan de Waterstraat 7 het dichtstbijzijnde geurgevoelig object en zo het eerste beperkende geurgevoelig object richting deze veehouderij. Geconstateerd moet worden dat al in de bestaande situatie niet wordt voldaan aan de afstandseisen van artikel 3, lid 2 Wgv en artikel 5, lid 1 Wgv. De afstand tussen de gevel van de huidige bedrijfswoning en het dichtstbijzijnde emissie-punt van een dierenverblijf voor intensieve veehouderij binnen het bouwvlak voor de veehouderij aan de Waterstraat 7 bedraagt minder dan de vaste afstand van 50 meter. En de afstand tot de buitenzijde van het bestaande dierenverblijf in de zuidoosthoek van het bouwvlak ter plaatse van Waterstraat 7 is kleiner dan de vaste afstand van 25 meter; die bedraagt ±18 meter. Dit betekent dat de gewijzigde situatie die met de herbouw van de bedrijfswoning ontstaat, moet voldoen aan het bepaalde in artikel 3, lid 3 Wgv en artikel 5, lid 2 Wgv. Dit is gezien het volgende het geval:

- De ligging van de gevels verschuift, maar uit de figuren 2.2, 2.3 en 2.4 in hoofdstuk 2 volgt dat er sprake is van gelijke afstanden van de gevels van de bedrijfswoning tot zowel het dichtstbijzijnde emissiepunt van een dierenverblijf voor intensieve veehouderij als de buitenzijde van het dichtstbij gelegen dierenverblijf van de veehouderij aan de Waterstraat 7. Zo zijn ook de gevels van de nieuwe bedrijfswoning op ± 18 meter van het bestaande dierenverblijf in de zuidoosthoek van het bouw-vlak ter plaatse van Waterstraat 7 gelegen. De bestaande kleinere afstanden dan aangegeven in artikel 3, lid 2 Wgv en artikel 5, lid 1 Wgv nemen dus niet af;
- Volgens de geurberekening van de voorgrondbelasting (zie bijlage 4) neemt in de toekomstige situatie de geur-belasting van de intensieve veehouderij aan de Waterstraat 7 op de bedrijfswoning ter plaatse van Waterstraat 8 niet toe ten opzichte van de bestaande situatie. De huidige woning kent een maximale geurbelasting van 17,8 ouE/m³ en op de nieuwe woning is er sprake van een geurbelasting van 17,6 ouE/m³ (zie berekening in de bijlage)

Op basis van het bovenstaande is te concluderen dat dit plan niet tot gevolg heeft dat in de omgeving aanwezige veehouderijen, en de veehouderij aan de Waterstraat 7 in het bijzonder, beperkt worden in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast kan worden geconcludeerd dat voor de bedrijfswoning ter plaatse van Waterstraat 8 geen sprake is van verslechtering van het woon- en leefklimaat.

4.5.2 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen plan.

4.6 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het plangebied en de woning komen geen planologisch relevante kabels en/of leidingen voor.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die

punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatie-waarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
--

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

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. Bij een ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een risicobron is een verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. De specifieke eisen hieraan zijn vastgelegd in het Bevi, het Bevb en het Bevt.

4.7.2 Onderzoek

Met behulp van de risicokaart zijn risicovolle bronnen in de omgeving geïnventariseerd. De planlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een inrichting, buisleiding en transportroute met een extern veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risico-bronnen vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Het plangebied is wel gelegen in het invloedsgebied van de spoorlijn die door Oss loopt. Gezien het spoor binnen 3 km afstand ligt, maar op meer dan 300 meter is een uitgebreide verantwoording of een RBMII-berekening niet nodig. Volstaan kan worden met een standaard verantwoording (deze is opgenomen als bijlage 2 van de gemeente beleidsvisie externe veiligheid uit 2011).

Verantwoording groepsrisico

Bestrijdbaarheid

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS29 als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De zone III gebieden in de bebouwde kom van Oss vallen geheel binnen het dekkinggebied van het WAS.

Voldaan zal worden aan de adviezen ten aanzien van zelfredzaamheid.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en

3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermings-regime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Quickscan flora en fauna

Er is door BRO een Quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Rijntakken", bevindt zich op circa 12,7 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storings-factoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de sloop en nieuwbouw van een reeds bestaande bedrijfswoning betreft, is een toename aan stikstofuitstoot niet te verwachten. Er is wel een stikstofonderzoek uitgevoerd voor zowel de bouwfase als de gebruiksfase, zie kopje 'stikstofonderzoek'.

Soortenbescherming

Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van nestlocaties van huismus op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitel te geven. De sloop van de bebouwing binnen het plangebied kan negatieve gevolgen hebben voor huismus, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft. Daarom zal middels soortgericht vervolgonderzoek eerst inzichtelijk moeten worden of in de huidige situatie nestplaatsen aanwezig zijn van de betreffende soort(groep)en. Een onderzoek naar de huismus begint echter al eerder en loopt van april tot half mei.

Bij de daadwerkelijke aanwezigheid van een of meerdere huismusnesten zal door het treffen van maatregelen; zoals het aanbieden van tijdelijke nestkasten, werken buiten de gevoelige periode en het geschikt maken van de nieuwe situatie, de functionaliteit van de nesten behouden moeten blijven en schade aan individuen moeten worden voorkomen. Daarnaast dient voor het verwijderen van de huidige nestverblijfplaats een ontheffing te worden aangevraagd bij de betreffende provincie of omgevingsdienst, in dit geval de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN). Een ontheffingsaanvraag dient te worden onderbouwd met een activiteitenplan waar juridische en ecologische aspecten als de specifieke maatregelen en werkzaamheden, de gunstige staat van instandhouding, het wettelijk belang, een alternatievenafweging en de planning in zijn opgenomen. Na het verkrijgen van de ontheffing kunnen de werkzaamheden ter plaatse van de aangetroffen verblijfplaats worden uitgevoerd, mits aan alle voorwaarden uit de ontheffing wordt voldaan en de gevoelige periodes worden ontzien.

Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten.

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Stikstofonderzoek

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. In de bijlagen is het onderzoek en de door AERIUS gegenereerde rapportages opgenomen. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij zowel de bouwfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

4.8.3 Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand een huismussenonderzoek wordt uitgevoerd.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

De huidige functie agrarisch met waarden zal met de sloop en herbouw van de bedrijfswoning niet worden gewijzigd. Het bodemgebruik zal hierdoor niet veranderen. De bodemingrepen zullen daarnaast voor grootste deel plaatsvinden op de locatie van de huidige bedrijfswoning. Voor het perceel ten zuiden van de huidige woningen (die nu onbebouwd is en waar een gedeelte van de woning wordt gebouwd) is een historisch bodemformulier ingevuld ten behoeve van de vrijstelling van het bodemonderzoek. Dit formulier is opgenomen in de bijlagen. Op basis van dit formulier bestaan er geen aanleidingen waarom er sprake zou zijn van een bodemverontreiniging of verdachte locatie. Er zijn geen verwachtingen op aanwezigheid van sterke bodemverontreiniging. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is afdoende bekend.. Een verkennend bodemonderzoek kan wel noodzakelijk zijn voor de omgevingsvergunning bouw.

4.9.3 Conclusie

Het aspect bodem zorgt voor geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

In het Waterbeheerplan 2022-2027 (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2022-2027 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht.

Sinds maart 2015 is een gezamenlijke Keur door de Brabantse Waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta van toepassing.

De waterschappen hanteren bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

4.10.2 Onderzoek

Hemelwater en vuilwater

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels bebouwd en deel onverhard. In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlak toenemen. Uit onderdeel 15, sub 1 van de Algemene regels Waterschap Aa en Maas volgt dat een vrijstelling geldt van het verbod in artikel 3.6 van de Keur en compensatie voor de toename van verhard oppervlak niet nodig is, wanneer de toename kleiner dan 500 m² is. Het agrarisch bouwvlak wordt van vorm veranderd. Aan de achterzijde wordt het agrarisch bouwvlak 202 m² verkleind.

Dezelfde oppervlakte wordt aan de zuidkant ter plaatse van de nieuwe woning toegevoegd. In theorie kan er een toename zijn van 202 m² verhard oppervlakte bij de nieuwe woning. Dit blijft echter ruim onder de genoemde maximale oppervlakte van 500 m². Bij een ontwikkeling van deze schaal geldt vanuit het waterschap geen compensatieplicht. Het hemelwater en vuilwater worden in de toekomstige situatie gescheiden afgevoerd. Voor het vuilwater zal een aansluiting op de bestaande vuilwaterriolering benodigd zijn. Aangezien het een locatie betreft in het buitengebied moet al het hemelwater op eigen terrein verwerkt worden en mag dit niet aangesloten worden op de riolering. Voor het afvalwater kan gebruik worden gemaakt van de bestaande huisaansluiting.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ook in de toekomstige situatie wordt geen oppervlaktewater voorzien. Het plan heeft geen negatieve invloed op oppervlaktewater. De waterhuishoudkundige situatie zal in dit opzicht niet wijzigen. Ten oosten van het plangebied is een A-watergang gesitueerd. Aan beide zijden van deze watergang geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter ten behoeve van het doelmatig beheer en onderhoud. Binnen deze beschermingszone is de Keur van toepassing. Deze stelt onder andere beperkingen aan het aanbrengen van obstakels, in welke vorm dan ook. In het betreffende plan zijn binnen deze beschermingszone geen obstakels beoogd. Het realiseren van obstakels binnen de beschermingszone mag alleen als hiervoor door het waterschap een (water)vergunning is verleend. Een vergunning hiervoor wordt alleen verleend indien het beheer en onderhoud van de watergang niet belemmerd wordt. In de beleidsregel de beleidsregel 3 "werken en objecten in de watergang en beschermingszone" is opgenomen aan welke voorwaarden voldaan moet worden.' Gezien het voorgaande is in dit geval een watervergunning dus niet benodigd.

Waterkeringen

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering. Er zijn geen belemmeringen aan de orde.

Bodem en grondwater

Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Ook is het plangebied geen onderdeel van een waterbergingsgebied of een reserveringsgebied daarvoor.

4.10.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van

toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Onderzoek

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan het bestemmingsplangebied een hoge verwachtingswaarde toegekend. Onderzoek is nodig bij graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter en meer dan 100 m² oppervlak. Hoewel de herbouwde bedrijfswoning groter zal zijn dan 100 m² zullen de graafwerkzaamheden voor een groot deel plaatsvinden ter plekke van de huidige bebouwing. Graafwerkzaamheden buiten de bestaande fundering (die ook dieper zijn dan 30 cm beneden maaiveld) overschrijden niet de 100 m². Bovendien blijkt uit historische kaartmateriaal dat ter plekke van de huidige bebouwing en net daarbuiten al meermaals gebouwd en gesloopt is (bron: topotijdreis.nl). De kans is dan ook groot dat archeologische resten al verstoord zijn bij de eerdere bouw- en sloopactiviteiten en het langdurige gebruik als erf. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig. Dit is door de gemeentelijk archeoloog bevestigd (intern adviesnummer MP23a13; d.d. 6-3-2023).

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. Om het archeologisch traject te borgen is aan het gebied een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog toegekend. Voor het gebied geldt dat bij bodemverstoringen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden huidig maaiveld archeologisch onderzoek nodig is.

4.11.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.12.2 Onderzoek

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord Brabant is het plangebied gelegen langs een weg (de waterstraat) die is aangeduid als een historische geografische lijn met een redelijke hoog waarde. Verder valt het plangebied onder cultuurhistorisch waardevol gebied Beerse overlaat. Als ontwikkelingsstrategie van het cultuurhistorisch waardevol gebied geldt de planologische bescherming van de waarden/kenmerken.

Met voorgenomen plan wordt geen afbreuk gedaan aan waarden en kenmerken van de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de rijks- en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende objecten. De ontwikkelingen van het plangebied doen geen afbreuk aan omliggende cultuurhistorisch en geografisch waardevolle lijnen, omdat de omliggende wegenstructuren niet veranderen. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op de cultuurhistorie in de omgeving.

4.12.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Met dit plan wordt een bedrijfswoning gesloopt en herbouwd. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen activiteit (komt niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r.). Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

4.14 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.

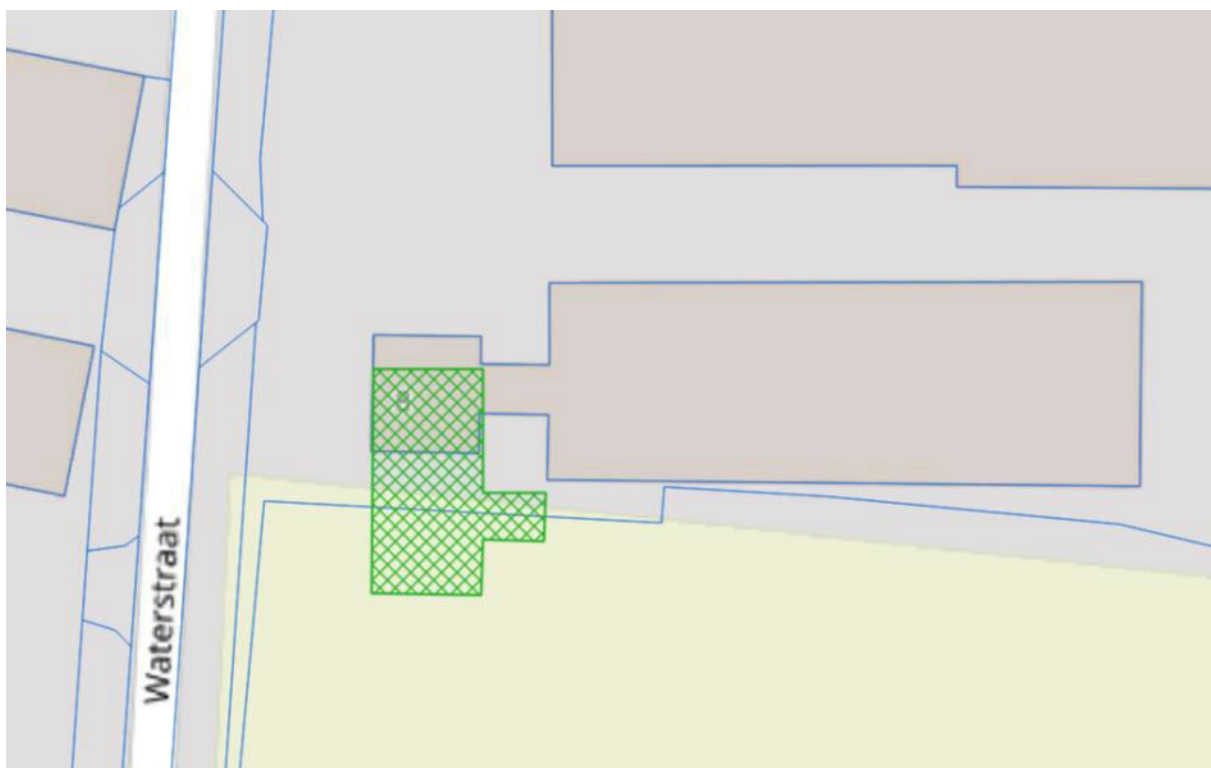
Doorwerking plangebied

Voor de locatie geldt dat in de nabijheid van het plangebied sprake is van gronden die agrarisch worden gebruikt. Er is hier echter geen sprake van boomteelt of een vergelijkbare hoge teelt waarvan spuitdrift afkomstig is. Dit aspect zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

4.15 Ontplobbare oorlogsresten

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

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



Figuur 4.1: Plangebied (groen gearceerd) op bodembelastingkaart

5 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de realisatie van de plannen komen voor rekening van de initiatiefnemer, die daarvoor de benodigde budgetten heeft gereserveerd. Met het wijzigingsplan wordt de herbouw van één woning mogelijk gemaakt. Daarmee is sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro. Overeenkomstig artikel 6.24 lid 1 Wro wordt een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het verhaal van kosten geregeld is. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Op 5 augustus 2022 heeft initiatiefnemer contact gezocht met de omliggende bewoners in het kader van de omgevingsdialoog. Gesproken is met bewoners van de Waterstraat en de Korstestraat. Door hen is allen aangegeven dat er geen bezwaren zijn tegen het bouw van de nieuwe woning. Naar aanleiding van de omgevingsdialoog hebben geen wijzigingen aan het plan moeten plaatsvinden. In bijlage 6 bij deze toelichting is een documentatie van de omgevingsdialoog opgenomen.

Vooroverleg

Het plan is voorgelegd aan de verschillende vooroverlegpartners. Zij hadden tot 15 november 2023 de tijd om een vooroverlegreactie in te dienen. Er is door Waterschap Aa en Maas een vooroverlegreactie ingediend.

Vooroverlegreactie Waterschap Aa en Maas

In de waterparagraaf wordt ingegaan op het onderwerp toename verhard oppervlak, maar er staat niet beschreven hoeveel dit is.

Indien het meer dan 500 m² bedraagt, zal dit hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen te worden. Er dient dan aannemelijk gemaakt te worden dat een dermate waterbergingsvoorziening qua ruimtebeslag aannemelijk is.

Een belangrijk aandachtspunt is dat deze waterbergingsvoorziening zodanig wordt gedimensioneerd, waarbij rekening wordt gehouden met de grondwaterhuishouding.

Omdat dit nog niet is beschreven, kan het momenteel niet worden beoordeeld. Graag het verzoek om dit op te nemen in de waterparagraaf.

Ook staat in de waterparagraaf bij het hoofdstuk 'Oppervlaktewater' dat er geen oppervlakte watergangen in de buurt zijn. Dit is onjuist.

Aan de oostzijde van het plangebied is een A-watgang met beschermingszone van 5 meter aanwezig. Het is momenteel niet te beoordelen of het beplantingsplan hier voldoende rekening mee houdt.

Graag het verzoek om dit inzichtelijk te maken en op te nemen in de waterparagraaf, middels de volgende formulering:

‘Ten van het plangebied is een A-watgang gesitueerd. Aan beide zijden van deze watgang geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter ten behoeve van het doelmatig beheer en onderhoud. Binnen deze beschermingszone is onze Keur van toepassing. Deze stelt onder andere beperkingen aan het aanbrengen van obstakels, in welke vorm dan ook. In het betreffende plan staan binnen deze beschermingszone [obstakels beoogd]. Het realiseren van obstakels binnen de beschermingszone mag alleen als hiervoor door ons een (water)vergunning is verleend. Een vergunning hiervoor wordt alleen verleend indien het beheer en onderhoud van de watgang niet belemmerd wordt. In de beleidsregel de beleidsregel 3 “werken en objecten in de watgang en beschermingszone” is opgenomen aan welke voorwaarden voldaan moet worden.’

Verder zijn er geen ruimtelijke waterbelangen van toepassing.

Beantwoording

Het agrarisch bouwvlak wordt van vorm veranderd. Er vindt geen vergroting van het agrarisch bouwvlak plaats. Aan de achterzijde wordt het agrarisch bouwvlak 202 m² verkleind. Dezelfde oppervlakte wordt aan de zuidkant ter plaatse van de nieuwe woning toegevoegd. In theorie kan er een toename zijn van 202 m² verhard oppervlakte bij de nieuwe woning. Dit blijft echter ruim onder de genoemde maximale oppervlakte van 500 m². De gevraagde waterbergingsvoorziening is in dit geval dus niet van toepassing.

De opmerking t.a.v. de beschermingszone van de A-watgang wordt toegevoegd aan de waterparagraaf. Er zijn geen obstakels beoogd binnen de beschermingszone van 5 meter. In het beplantingsplan is met deze zone rekening gehouden.

Ter inzage legging en vaststelling

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren 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. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit wijzigingsplan worden geïnformeerd.

Het ontwerp wijzigingsplan wordt voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

6 Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het wijzigingsplan beschreven.

6.1 Inleiding

Het wijzigingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

6.2 Plansystematiek

Het voorliggend wijzigingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

Omdat voorliggend plan een wijzigingsplan betreft zijn de regels van het moederplan 'Buitengebied Oss – 2020' van toepassing verklaard. Hierdoor blijven de regels uit dit bestemmingsplan voor de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' onverminderd van toepassing. Daarnaast blijven ook de overige dubbelbestemming, functie-aanduiding en gebiedsaanduidingen van toepassing.

Ten behoeve van de ontwikkeling is aan de oostzijde van het bestaande bouwvlak een deel van het bouwvlak verwijderd. Om de nieuwe bedrijfswoning (verplaatsing) mogelijk te maken is het bouwvlak aan de zuidwestzijde vergroot. Op het deel van het nieuwe bouwvlak is ook een functieaanduiding opgenomen waarmee is geborgd dat op de gronden gelegen in het nieuwe bouwvlak geen agrarische bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Voor het overige blijven de huidige regels uit het moeder-plan van toepassing.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2: Quicksan flora en fauna

Bijlage 3: Stikstofonderzoek

Bijlage 4: Geurberekening

Bijlage 5: Erfbeplantingsplan

Bijlage 6: Omgevingsdialoog

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

