

WIJZIGINGSPLAN

Wijziging 9 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020

Toelichting



Gemeente Oss | Raadhuislaan 2 | 5341 GM | Oss |
T: 14 0412 | F: 0412 642605 | www.oss.nl |

Wijziging 9 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020

vastgesteld

Toelichting

Gemeente Oss,
12 april 2023

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Geldende bestemmingsplannen	8
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	9
Hoofdstuk 3	Beoogde situatie	12
3.1	Realisatie Ruimte voor Ruimte woning	12
3.2	Landschappelijke inpassing	15
Hoofdstuk 4	Ruimtelijk beleidskader	17
4.1	Wettelijk kader	17
4.2	Rijksbeleid	19
4.3	Provinciaal beleid	20
4.4	Gemeentelijk beleid	27
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	34
5.1	Landschap	34
5.2	Natuur	35
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie	38
5.4	Mobiliteit en parkeren	43
5.5	Water	44
5.6	Defensie	48
5.7	Niet gesprongen explosieven	48
5.8	Milieuaspecten	49
5.9	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	68
Hoofdstuk 6	Toelichting op de regels	69
6.1	Algemeen	69
6.2	Regels	69
Hoofdstuk 7	Handhaving	71
7.1	Beleidskader	71
7.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	71
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	72
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	73
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	74
9.1	Omgevingsdialoog	74
9.2	Vooroverleg	74
9.3	Inspraak	76
9.4	Zienswijzen	77

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

1a	Landschappelijk inpassingsplan Waterstraat 6a, Berghem	BNL advies	22 juni 2022
1b	Landschappelijk inpassingsplan Waterstraat 6a, Berghem - ontwerp	BNL advies	14 juni 2022
2.	Stikstof-onderzoek Rapportage AERIUS-calculatie Waterstraat 6 te Berghem	Ecolybrum	6 februari 2023
3.	Quick scan flora en fauna Waterstraat 6, Berghem	BNL advies	14 juni 2022
4.	Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (booronderzoek), verkennende fase Waterstraat 6 te Berghem. Gemeente Oss	KSP archeologie	24 augustus 2022
4a	Besluit t.a.v. KSP rapport 22062	Gemeente Oss	5 september 2022
5.	Watertoets	Watertoetsloket Bu-RO Ester	28 april 2022
6.	Verkendend bodemonderzoek Waterstraat 6 te Berghem. Gemeente Berghem, Sectie D, nummers 1924 (ged.) en 1925 (ged.).	BodemInzicht	17 juni 2022
7.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Waterstraat 6a te Berghem	Target advies	24 oktober 2022
8.	Verslag omgevingsdialoog	Familie van Vugt	26 april 2022
9.	Geur voorgrondbelasting (V-Stacks Vergunning V2020) locatie Waterstraat 7 Berghem	Bergs advies	18 oktober 2022
10.	Certificaat bouwtitel ruimte voor ruimte	Ruimte voor Ruimte II CV	5 april 2023

TOELICHTING

Wijziging 9 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Waterstraat, in het buitengebied ten noordoosten van Berghem, ligt de woonboerderij Waterstraat 6 op de hoek met de Korstestraat. De woning is gelegen op een royaal perceel van ruim 1 ha. De onbebouwde gronden zijn voor een beperkt deel in gebruik als erf en siertuin en voor het overige als agrarische productiegrond.

De locatie is op dit moment geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020'. Voor een deel van de gronden geldt vanuit dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Wonen' en voor een deel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Binnen de bestemming 'Wonen' mag per bestemmingsvlak één woning aanwezig zijn. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen toegestaan en is er ruimte voor kleinschalige nevenactiviteiten. Binnen de bestemming is nieuwbouw niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw op de oorspronkelijke locatie. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' laat geen bebouwing ten behoeve van een woonfunctie toe.

Initiatiefnemers streven naar het realiseren van een Ruimte voor Ruimte woning ten noorden van de bestaande woonboerderij, in de hoek van de Waterstraat – Korstestraat. Het oprichten van een Ruimte voor Ruimte woning past niet binnen de bestemmingen, zoals die op dit moment voor de locatie gelden. In het geldend bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die benut kan worden om de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel af te stemmen op de wensen van initiatiefnemers.

De gemeente heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 1. Luchtfoto Waterstraat 6 en directe omgeving (bron: pdok.nl)

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie Kleine Koolwijk en Duurendseind, gelegen ten noordoosten van Berghem. De locatie ligt zo'n 650 meter ten noordoosten van de intensieve woonbebouwing van Berghem. De bebouwde komgrens is aan de Waterstraat, circa 115 meter ten zuiden van het plangebied, gelegen.

De locatie is plaatselijk bekend als Waterstraat ongenummerd, in het verleden onderdeel van het perceel Waterstraat 6. Het plangebied wordt aan de westzijde ontsloten door de Waterstraat en aan de noordzijde begrensd door de Korstestraat.

De gronden waarop dit wijzigingsplan betrekking heeft, zijn deels gelegen binnen het perceel, kadastraal bekend als gemeente Berghem, sectie D, nummer 1924 en deels binnen het perceel, kadastraal bekend als gemeente Berghem, sectie D, nummer 1925. De omvang van het plangebied bedraagt 1.500 m².

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend wijzigingsplan 'Wijziging 9 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020' (Waterstraat 6 Berghem) geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 16 april 2020. Daarnaast is voor het gehele grondgebied van de gemeente een voorbereidingsbesluit van kracht, betrekking hebbend op de huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten. Dit voorbereidingsbesluit geldt ook voor het plangebied, maar heeft inhoudelijk geen invloed op de beoogde ontwikkeling.

Het voorliggend wijzigingsplan dient, na inwerkingtreding, te worden gelezen in combinatie met het 'moederplan' bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'. Voor de gronden van het plangebied worden de verbeelding en regels van dit bestemmingsplan vervangen door voorliggend wijzigingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan maakt tot heden onderdeel uit van de locatie Waterstraat 6. Deze vrijstaande woonboerderij wordt omgeven door erf, tuin en agrarische gronden. In de woonboerderij is één woning en één mantelzorgvoorziening aanwezig. Een deel van het pand wordt gebruikt voor stalling van enkele werktuigen en privé-opslag en bij de woning staat één klein vrijstaand bijgebouw.



Afbeelding 2. Vooraanzicht Waterstraat 6 met doorzicht richting Korstestraat

De aangrenzende gronden ten noorden en oosten van de woonboerderij zijn in agrarisch gebruik. Gezien de omvang is geen sprake van een volwaardige agrarische functie, het grasland wordt beheerd door een familielid dat aan de Waterstraat 8 een melkveehouderij exploiteert. In het verleden werden ze gebruikt als paardenwei (hobbymatig) en was hier ook een rijbak aanwezig. Tegenwoordig wordt het gras gehooïd.

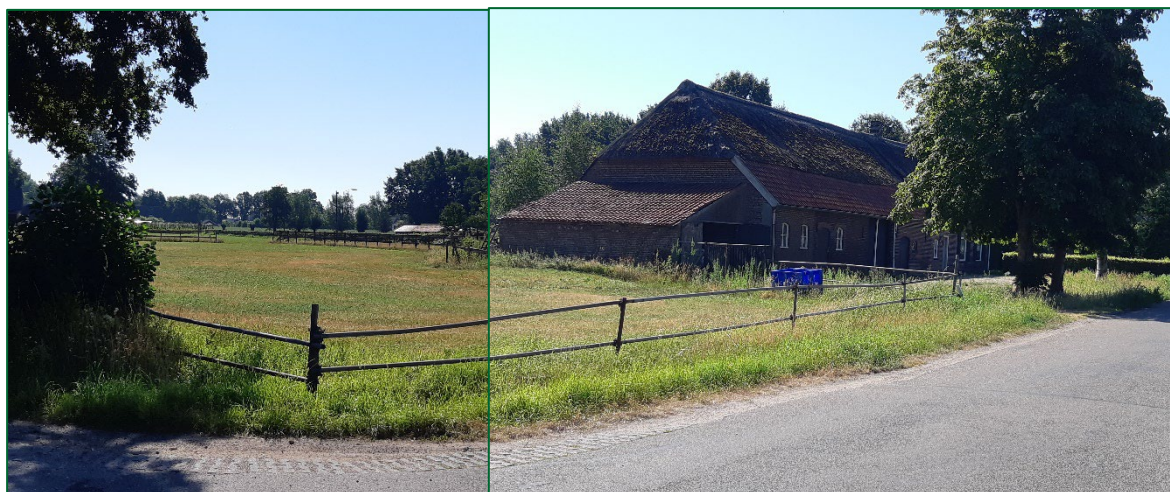
De agrarische gronden zijn bereikbaar vanaf de Waterstraat en Korstestraat. De Waterstraat loopt ten oosten van Berghem vanuit de doorgaande Burgemeester van Erpstraat het buitengebied in. De bebouwingsdichtheid langs de weg is tot de splitsing met de Runselstraat aan beide zijden hoog. Ten noorden van deze splitsing is aan de westzijde van de weg nog enige bebouwing aanwezig. Met name langs het zuidelijk deel van de weg komt een grote diversiteit aan functies voor. Waar het lint vanuit het verleden een agrarisch karakter had, zijn er anno 2020 woonfuncties, recreatieve functies en (de achterzijde van) een bouwmaterialenhandel.

Ten noorden van het perceel loopt de Korstestraat. Deze secundaire weg in het buitengebied is ter hoogte van de initiatieflocatie grotendeels onbebouwd. Verder in oostelijke richting is sprake van een grote bebouwingsdichtheid, waarbij de percelen met name in gebruik zijn voor de woonfunctie. Daarnaast komt een recreatiefunctie en overige bedrijfsfunctie voor.



Afbeelding 3. Aanzicht weiland vanuit de Korstestraat met op de achtergrond de boerderijwoning Waterstraat 6

Aan de zijde van de Korstestraat is over een groot deel van de perceelsgrens een houtwal aanwezig met verschillende inheemse bomen en planten. Deze singel is enkele meters breed. Aan de zijde van de Waterstraat is geen beplanting aanwezig binnen het plangebied. Ten oosten van het plangebied loopt een A-watergang. Deze waterloop vormt de grens van het huidige kadastrale perceel.



Afbeelding 4. Aanzicht perceel vanaf de hoek Waterstraat – Korstestraat

De omgeving van het perceel Waterstraat 6 is afgelopen decennia veranderd. Aan de ene kant zijn een aantal agrarische bedrijven, veelal de traditionele kleinschalige gemengde bedrijven, beëindigd. Aan de andere kant zijn zowel aan de Waterstraat als aan de Korstestraat nieuwe woningen opgericht en nieuwe functies gerealiseerd. De omgeving kan op dit moment gekarakteriseerd worden als gemengd gebied, waar de functie 'wonen' steeds meer de boventoon voert. De (bedrijfs-)woningen in de omgeving van het plangebied zijn zonder uitzondering vrijstaand. De ruime percelen geven het gebied een 'groene' uitstraling.



Afbeelding 5. - 6. Ontwikkeling van de omgeving van Waterstraat 6 op topografische kaarten (1959 en 2019)



Afbeelding 7. Zicht op de Ruimte voor Ruimte locatie tussen het struweel en de woonboerderij Waterstraat 6

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

3.1 Realisatie Ruimte voor Ruimte woning

Initiatiefnemers hebben de wens om een deel van het huidige woonperceel en een deel van het aansluitend landbouwperceel in te zetten om een Ruimte voor Ruimte kavel te ontwikkelen. Voor deze kavel wordt een Ruimte voor Ruimte titel aangekocht. Ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is mogelijk in bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Het plangebied is als zodanig aangewezen in het bestemmingsplan en de 'Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015'.

Het nieuwe woonperceel wordt gerealiseerd in de noordwesthoek, ten noorden van de woonboerderij Waterstraat 6. Hiermee wordt de openheid van de oostzijde van het perceel gerespecteerd. De Ruimte voor Ruimte woning wordt ontsloten vanaf de Waterstraat. De 'afhang' aan de woonboerderij Waterstraat 6 wordt gesloopt, om een passendere perceelsver- en -indeling mogelijk te maken.



Afbeelding 8. Zicht vanuit de Korstestraat over het plangebied naar Waterstraat 6. De te slopen 'afhang' is met rode pannen afgedekt

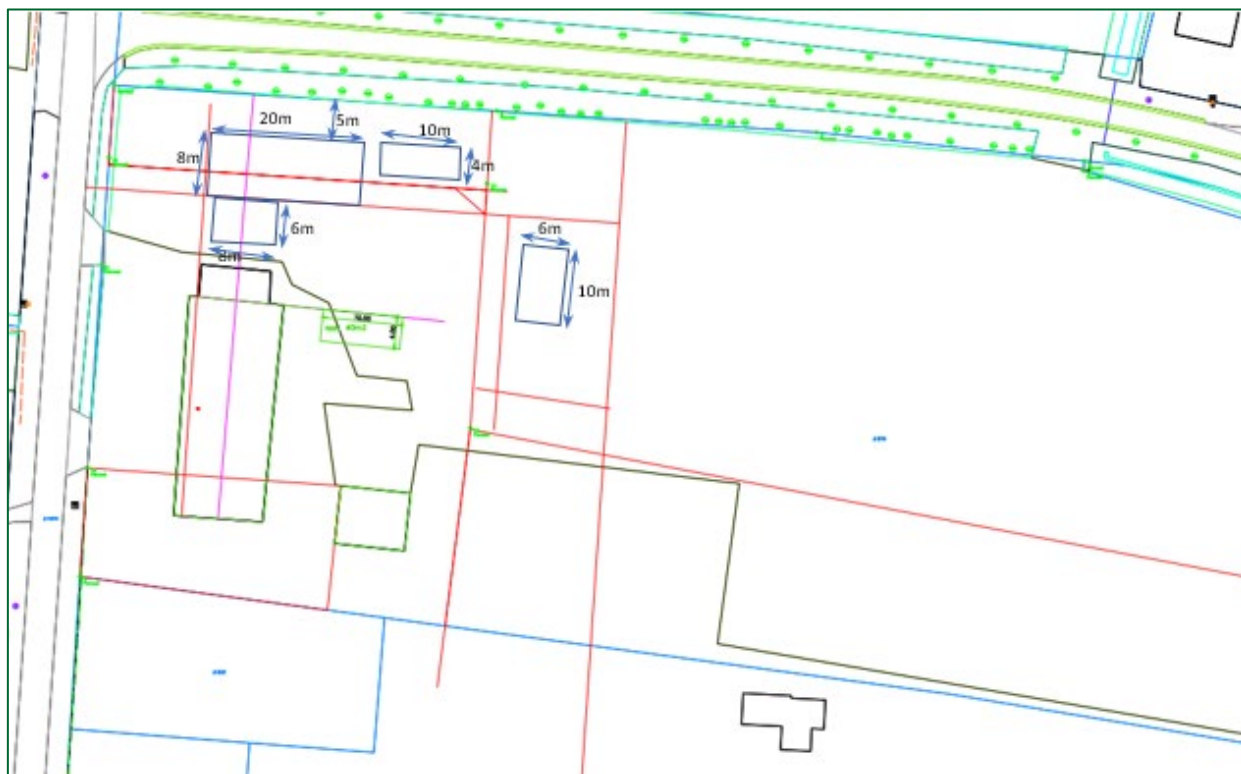
Aan de zijde van de Waterstraat heeft nieuwe perceel een breedte van circa 21 meter. Achter het huidige woonbestemmingsvlak wordt dit verbreed naar circa 27 meter. De diepte van de nieuwe woonfunctie bedraagt circa 67 meter. Het totale oppervlak bedraagt daarmee 1.500 m².

Gekozen wordt voor een opzet en vormgeving die stedenbouwkundig aansluiten bij de bestaande woning Waterstraat 6. De Ruimte voor Ruimte woning wordt haaks op de bestaande boerderij (en haaks op de Waterstraat) gepositioneerd en ontworpen in de stijl van een schuurwoning. In de ruimtelijk visuele uitstraling gaat het geheel van de bestaande woonboerderij en nieuwe Ruimte voor Ruimte woning één ensemble vormen, met een knipoog naar de voormalige boerenerven in het gebied.

De voorgevellijn van de nieuwe woning ligt, in overleg met de gemeente, minimaal 1 meter achter de voorgevel van Waterstraat 6. Op deze manier blijft de bestaande woonboerderij het meest beeldbepalend element binnen het ensemble. De woning krijgt een inhoud van maximaal 750 m³ (bovengronds) en op grond van de planregels zijn maximaal 100 m² aan-, uit- en bijbouwen toegestaan. Daarnaast kan gebruik gemaakt worden van landelijke regels voor vergunningvrij bouwen (maximale maat onder voorwaarden 150 m²). Het bouwvlak ligt 5 meter van beide zijdelingse perceelsgrenzen, heeft een breedte van 10,7 en diepte van 22 meter. Binnen dit vlak is er beperkt ruimte voor de architect om met het ontwerp te schuiven, waarbij de maximale inhoudsmaat van 750 m³ ook zijn doorwerking heeft in de omvang van de footprint van de woning.

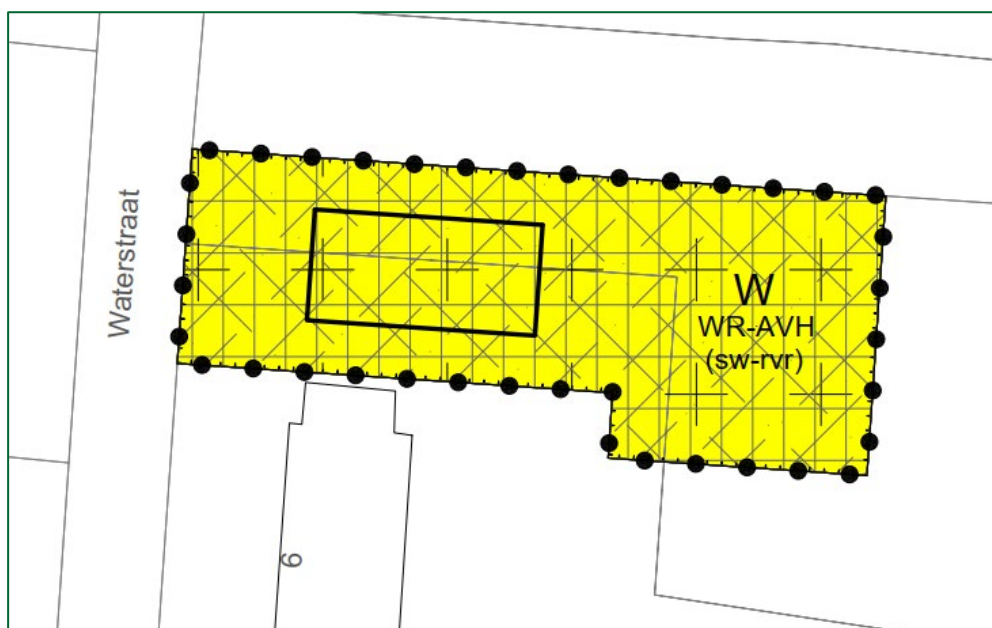


*Afbeelding 9 t/m 12.
Referentiebeelden
woningtype
schuurwoning*



Afbeelding 13. Situatieschets toekomstige perceelsindeling met hoofdgebouw en bijgebouwen – nader uit te werken in bouwaanvraag

De situering van de woning wordt geborgd door het toekennen van een bouwvlak binnen de nieuwe woonbestemming. De regels worden beperkt aangepast om te zorgen dat niet het gehele bouwvlak bebouwd kan worden, maar de maximale inhoudsmaat van 750 m³ geldt. Het ontwerp van de woning wordt komende periode nader uitgewerkt. De bestemming 'Wonen' uit voorliggend wijzigingsplan vervangt gedeeltelijk de woonbestemming, zoals nu aanwezig voor Waterstraat 6 en vervang gedeeltelijk de agrarische bestemming, die nu voor de achterliggende gronden geldt.

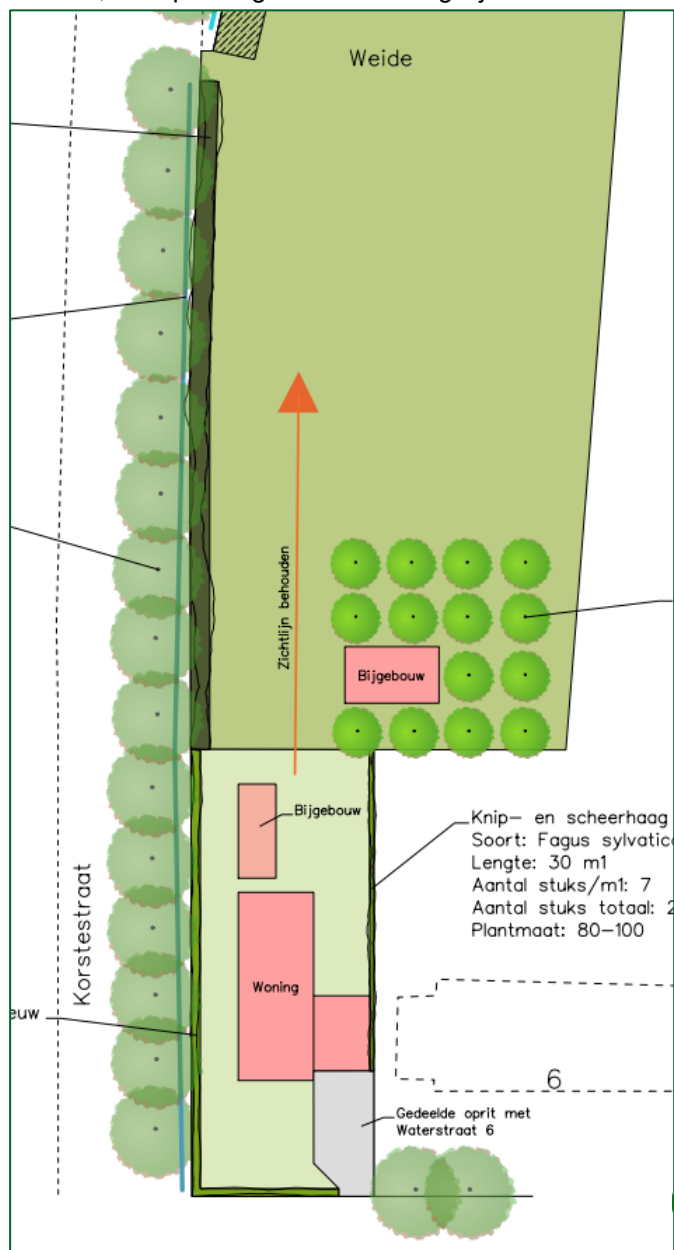


Afbeelding 14. Weergave nieuw toe te kennen bestemmings- en bouwvlak

3.2 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door BNL advies; Landschappelijk inpassingsplan Waterstraat 6a, Berghem met ontwerp – bijlage 1a en 1b (d.d. 22 juni 2022). Tevens is de beoogde inpassing verankerd in de regels bij dit wijzigingsplan.

Het hoofddoel van het inrichtingsplan is te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing, maar ook voor groeiplaatsen, voedsel en veiligheid voor diverse soorten flora en fauna. Het inrichtingsplan gaat uit van een groene inpassing aan alle zijden van de kavel met Elzensingel, knip- en scheerhagen en fruitgaard. De aanwezige en aan te leggen landschapselementen voorzien in voedsel, voortplantings- en schuilmogelijkheden voor diverse soorten fauna.



Afbeelding 15. Uitsnede landschappelijk inpassingsplan Waterstraat (bron: BNL advies)

De hoogstamfruitbomen welke aangeplant gaan worden staan centraal op het perceel. Hierbij wordt gekozen voor kers, appel, peer en japanse sierkers.

Op de kavel ten zuiden en westen van de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning wordt een knip- en scheerhaag aangeplant. Het betreft een beukenhaag die zorgt voor de scheiding tussen de openbare weg en de kavel en zorgt voor een afscheiding tussen de woningen Waterstraat 6 (bestaand) en 6a (nieuw).

Tenslotte wordt de bestaande elzensingel aan de noordzijde van het perceel vastgelegd, waarmee de instandhouding (en beheer, onderhoud en eventueel vervanging) voor de toekomst is verzekerd.

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 verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening; “Ladder voor duurzame verstedelijking”

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

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

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

Indien sprake is van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan dient op grond van de herziene versie van de ladder gemotiveerd te worden wat de behoefte is 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.

Voordat de inhoudelijke toetsing aan de ladder plaatsvindt, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. De beoogde ontwikkeling bestaat uit realisatie van één Ruimte voor Ruimte kavel.

In de afgelopen jaren zijn door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State diverse uitspraken met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking gedaan. Uit deze uitspraken is te herleiden dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn, om aangemerkt te kunnen worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor woningbouw is uit de uitspraken op te maken dat indien een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. De kenmerken van de omgeving zijn tevens relevant om te bepalen of een ontwikkeling in relatie tot het beoogde gebied als stedelijk moet worden gezien.

De nieuwe woning aan de Waterstraat wordt gebouwd binnen de bebouwingsconcentratie 'Kleine Koolwijk en Duurendseind'. In relatie tot deze bestaande omgeving is bij de ontwikkeling, mede gezien het aantal woningen, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgezet om bouwen voor leegstand te voorkomen en om in beginsel een verdere verstedelijking van stedelijke functies in het buitengebied te voorkomen. In onderhavige situatie is, zoals toegelicht, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Bovendien is sprake van een aantoonbare behoefte. Initiatiefnemers gaan zelf op de locatie wonen. De woning wordt geheel ontwikkeld naar hun wensen en ideeën.

Het plan Waterstraat 6 Berghem - 2022 maakt de realisering van één nieuwe woning mogelijk. Het voorliggende plan is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

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:

- Rijkswaagen
- 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 rijkswaagen, de grote rivieren, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en defensie (rechtstreeks) van belang. De regels in titel 2.4 Grote rivieren vormen feitelijk de doorwerking van de Beleidsregels Grote rivieren. Ten aanzien van titel 2.6 Defensie wordt de enige mogelijke beperking gevormd door de bescherming van het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

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

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin

voortuitgekeken 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.

Onderhavig initiatief (bestemmingswijziging ten behoeve van de realisatie van een Ruimte voor Ruimte kavel) is dermate kleinschalig van aard dat het rijksbeleid hieraan geen specifieke kaders of voorwaarden oplegt. Wel zal de ontwikkeling van de woning in lijn met de rijksdoelen plaatsvinden, zoals een klimaatbestendige inrichting en mogelijkheden voor alternatieve energievoorziening. Het initiatief vindt grotendeels plaats binnen een bestaande woonbestemming en binnen een bebouwingsconcentratie. Er is dan ook sprake van een aanvaardbare ontwikkellocatie in het landelijk gebied. Door een zorgvuldige toevoeging van burgerwoningen aan het landelijk gebied wordt de leefbaarheid van dit gebied versterkt. De ontwikkeling past dan ook binnen de beleidslijnen van het Rijk.

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 natuurlijke 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

Voorliggend plan Waterstraat 6 Berghem – 2022 maakt de bouw van één nieuwe Ruimte voor Ruimte woning mogelijk in het landelijke gebied van Berghem. Deze relatief kleinschalige ontwikkeling draagt op de volgende wijze bij aan de ‘grote’ hoofdoopgaven.

- Energietransitie richt zich enerzijds op het verminderen van het energieverbruik en anderzijds op verduurzaming van energie-opwekking. De nieuw te realiseren Ruimte voor Ruimte woning zal minimaal aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen (of de daarop volgende beleidskaders) voldoen. Nadere uitwerking hiervan vindt plaats in het kader van de bouwaanvraag voor de woning. Waar mogelijk wordt zorg gedragen voor eigen energie-opwekking, bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnepanelen.
- Een klimaatproof Brabant wordt onder andere bereikt door een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van het grondgebied. Bij de ontwikkeling van de woning worden duurzame bouwmaterialen toegepast en bij de indeling en het ontwerp wordt aandacht besteed aan klimaatadaptatie. Bergings- en infiltratievoorzieningen zorgen er voor dat hemelwater op de locatie wordt vastgehouden en geïnfiltreerd, hetgeen een positieve bijdrage levert aan de waterhuishouding. De verdere uitwerking van deze aspecten vindt plaats in het kader van de bouwaanvraag.
- Om een slimme netwerkstad te kunnen realiseren is een duurzame verstedelijking noodzakelijk. Verstedelijking in landelijk gebied is alleen aanvaardbaar bij kwalitatieve meerwaarde en een concrete (markt-)vraag. Door bouw met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling wordt kwalitatieve meerwaarde gerealiseerd. Het plangebied maakt onderdeel uit van een royale (voormalig agrarische) locatie met onbebouwde gronden en een woonboerderij. Initiatiefnemers hebben als kleinkinderen samen met hun (schoon-)zus en haar partner de locatie verworven met als doel op deze locatie van het ‘ouderlijk huis’ met twee gezinnen te kunnen wonen. Door het splitsen van het eigendom past de aard en omvang van de locatie beter bij de woon- en leefwensen van deze tijd. Er is daarmee sprake van een duurzame verstedelijking.
- Het initiatief levert niet direct, maar wel indirect een bijdrage aan een concurrerende en duurzame economie. Door de ontwikkeling komt voor initiatiefnemers een gewenste woonlocatie beschikbaar, waardoor zij binnen de gemeente woonachtig blijven en samen met hun gezin hun bijdrage zullen leveren aan het lokale sociale en economisch leven. Op korte termijn zorgt de bouw van de woning daarnaast voor werkgelegenheid en economische spin-off.

Geconcludeerd wordt dat het plan invulling geeft aan de opgaven van de Brabants Omgevingsvisie, waarbij de beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavel aan de Waterstraat als kleinschalig is aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 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. Na vaststelling van deze omgevingsverordening zijn een aantal wijzigingen en aanvullingen doorgevoerd. De meest recente geconsolideerde versie van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dateert van 15 april 2022.

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.

Daarnaast heeft de Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant van 9 april tot en met 20 mei 2021 ter inzage gelegen. Deze verordening is opgesteld om te voldoen aan de Omgevingswet. In dit ontwerp

zijn de regels uit de Interim omgevingsverordening als uitgangspunt gehanteerd. Deze worden in deze paragraaf dan ook getoetst.

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.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het plangebied als volgt aangewezen:

Kaartbeeld	Omschrijving	Aanduiding
Kaartbeeld 1.	Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen	Diep grondwaterlichaam
		Geen attentiezone waterhuishouding
		Instructieregels voor gemeenten
		Instructieregels voor waterschappen
		Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten
Kaartbeeld 2.	Rechtstreeks werkende regels: landbouw	Landelijk gebied
		Verbod uitbreiding veehouderij
		Bescherming Natura 2000
		Stalderingsgebied
Kaartbeeld 3.	Instructieregels gemeenten: Stedelijke ontwikkeling en erfgoed	Cultuurhistorisch waardevol gebied
Kaartbeeld 6.	Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied	Gemengd landelijk gebied
		Landelijk gebied
Kaartbeeld 7.	Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	Stalderingsgebied
		Beperkingen veehouderij
Kaartbeeld 8.	Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging	Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied
		Normen wateroverlast

Op grond van de kaartlagen '4. Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden', '5. Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' en '9. Vaarwegbeheer' gelden geen verdere bepalingen voor het plangebied.

Op grond van bovenstaande bepalingen geldt een aantal regels voor de locatie. Deze worden hieronder opgesomd en getoetst.

Algemene bepalingen

Op grond van afdeling 3.1 gelden een aantal algemene regels bij 'ruimtelijke plannen'. De regels, voor zover relevant voor het plangebied en de ontwikkeling, worden hieronder omschreven en getoetst.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8 bepalen dat sprake dient te zijn van een evenwichtige toedeling van functies met het oog op een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie. Artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' is voor Ruimte voor Ruimte kavels niet van toepassing.

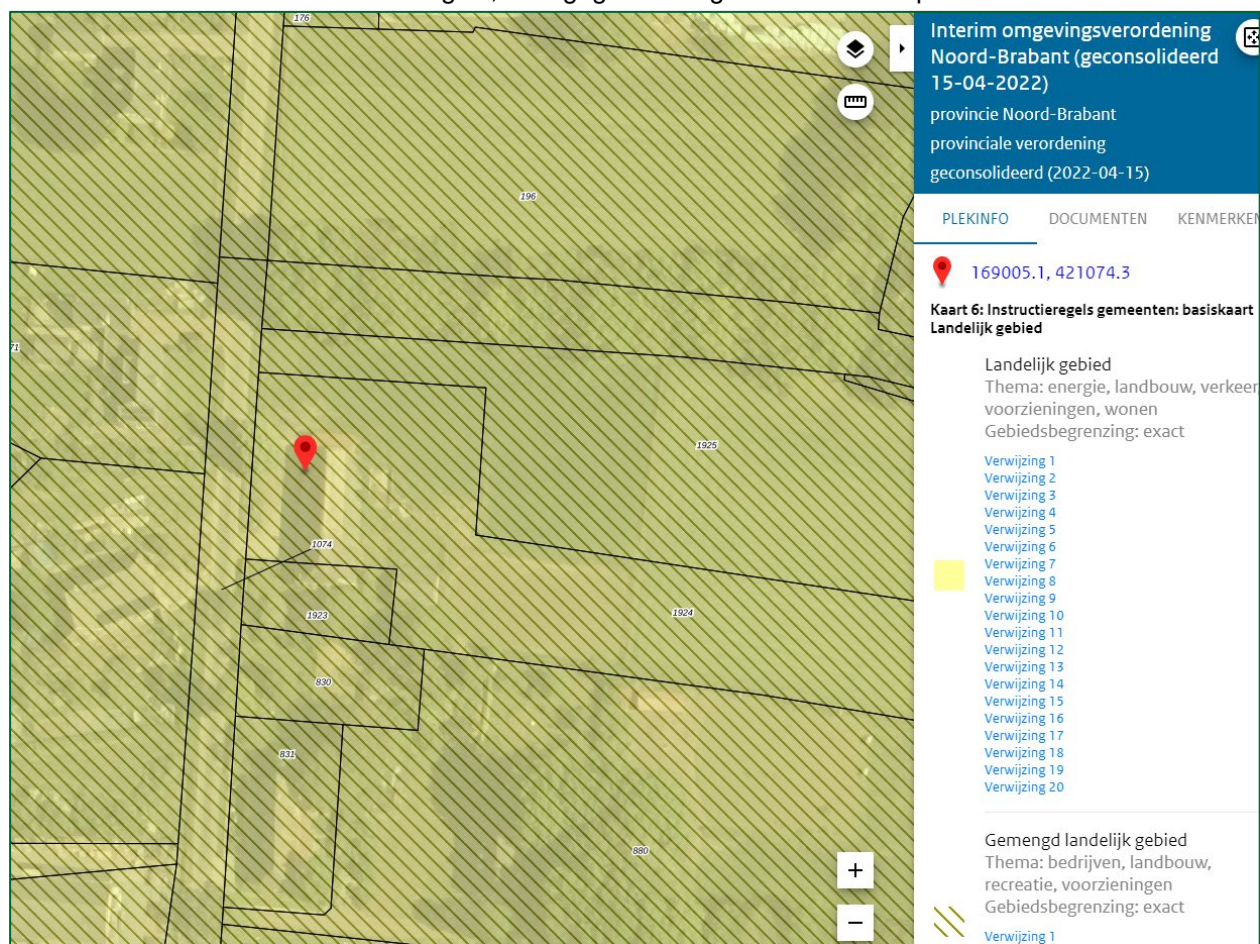
De ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavel vindt plaats in een bebouwingsconcentratie, waarvoor een beperkte invulling met woningbouw als aanvaardbaar wordt beschouwd. Een groot deel van het plangebied is reeds bestemd als 'Wonen'. De aspecten uit de lagenbenadering zijn in ogenschouw genomen, zoals omschreven in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Door het plan ontstaat meerwaarde door het vrijkomen van een voor starters/ jonge gezinnen geschikte woning in een bebouwde kom (Ravenstein) van de gemeente. Ook maakt de toevoeging van de kavel op het oorspronkelijke perceel Waterstraat 6 het mogelijk dat de bestaande woonboerderij in de familie kan blijven en als één woonobject behouden blijft.

Landelijk gebied – gemengd landelijk gebied

Afdeling 3.6 geeft de instructieregels voor gemeenten op het gebied voor het 'Gemengd landelijk gebied', die relevant zijn bij agrarische en overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Onderstaand worden de relevante regels, weergegeven en getoetst voor het planvoornemen.



Afbeelding 16. Uitsnede 'basiskaart Landelijk gebied' Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Regels wonen in gemengd landelijk gebied

In artikel 3.79 is de regeling voor Ruimte voor Ruimte in het Landelijk gebied opgenomen. Lid 1 van dit artikel bepaald dat een bestemmingsplan, kan voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimte kavels, als deze ontwikkeling:

- a. *door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;*
- b. *op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid ; en*
- c. *past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 .*

Voor de ontwikkeling van de kavel aan de Waterstraat wordt een titel aangekocht, die door de Ontwikkelingsmaatschappij beschikbaar wordt gesteld omdat op een andere locatie in de provincie een aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit heeft plaatsgevonden. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde in Lid 1 onder a.

Het artikel waarnaar gerefereerd wordt in Lid 1 onder b luidt als volgt:

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. *de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
- b. *of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.*

Het plangebied aan de Waterstraat is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Kleine Koolwijk en Duurendseind, waarmee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde. In de 'Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015' is een visiekaart opgenomen voor deze bebouwingsconcentratie. Op deze visiekaart is voor deze locatie met name het achtergelegen gebied van belang. Dit gebied is gekenmerkt als open landschap. Daarom is gekozen om de woning naast de bestaande woning Waterstraat 6 te situeren. Hierdoor blijft het achtergelegen perceel onbebouwd en open. Zoals al eerder vermeld heeft het grootste gedeelte van het perceel al een woonbestemming. Het is dus al mogelijk om dit perceel te bebouwen. Aan de achterzijde wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' ten opzichte van het huidige bestemmingsvlak iets vergroot. Hierbij is gekeken naar de andere bestemmingsvlakken die zijn gelegen aan de Waterstraat. Het naastgelegen woonperceel steekt ook iets verder het landschap in. Het beoogde bestemmingsvlak sluit hierop aan.

Uit artikel 3.77 blijkt dat de ontwikkelingsrichting betrekking heeft op de volgende aspecten:

- a. *welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
- b. *welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving , de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 3.2 Basis op orde , mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
- c. *op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en*
- d. *op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

De aspecten zoals benoemd onder a., b. en c. zijn uitgewerkt in de hoofdstukken 2, 3 en 5 van deze toelichting. Naar aanleiding van aspect d. kan worden opgemerkt dat binnen het plangebied geen bebouwing aanwezig is, waardoor sloop niet aan de orde is.

In lid 2 t/m 4 zijn aanvullende bepalingen opgenomen:

Lid 2

Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Het maximum aantal van 3.500 kavels is nog niet bereikt. De voorwaarde in Lid 2 levert dan ook geen belemmering op.

Lid 3

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik , onder a;
- b. artikel Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en
- c. artikel Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied , eerste Lid , onder a.

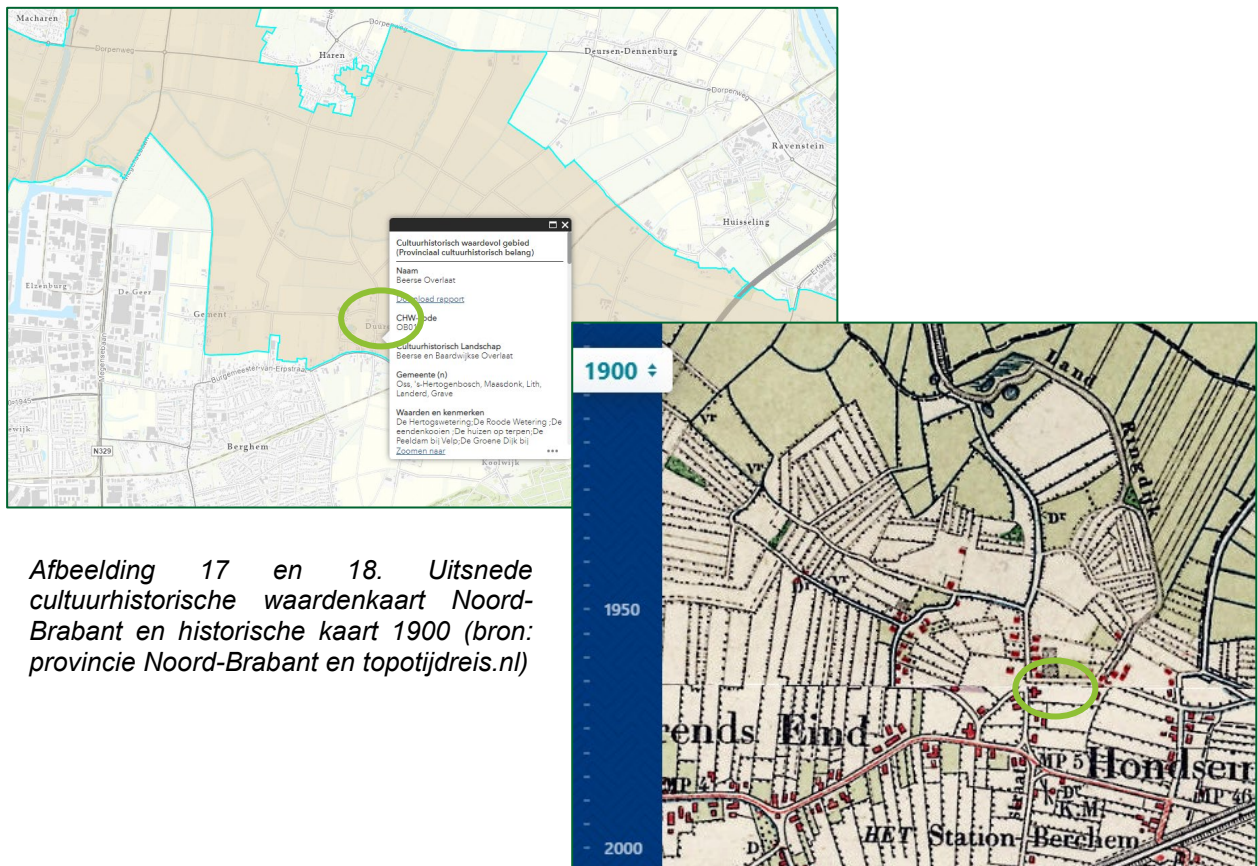
Het plan hoeft niet aan bovenstaande artikelen te voldoen of worden getoetst.

Regels 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch waardevol gebied de Beerse Overlaat. Dit gebied heeft een sterk open en weids karakter. De Beerse Maas is een overlaatsysteem dat eeuwenlang het landschap en het bodemgebruik heeft bepaald. Tal van dijken, kaden weteringen en sluizen herinneren aan de wateroverlast, die vrijwel ieder jaar plaatsvond. De Beerse Overlaat en de Baardwijkse Overlaat, die er deel van uitmaakte, was het grootste overlaatsysteem in ons land. De overlaat is pas gesloten in 1942. Na de sluiting zijn grote delen van de voormalige Beerse Overlaat in de periode 1950 - 1980 onderhevig geweest aan ruilverkavelingen, waarbij de percelering grootschaliger is geworden en er voor het eerst boerderijen werden gebouwd in dit vroeger geheel onbebouwde gebied.



Afbeelding 17 en 18. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant en historische kaart 1900 (bron: provincie Noord-Brabant en topotijdreis.nl)

Het plangebied is gelegen aan de zuidrand van het cultuurhistorisch waardevol gebied de Beerse Overlaat binnen een bebouwingsconcentratie. Uit historische kaarten blijkt dat de bebouwingsconcentratie waarbinnen de Ruimte voor Ruimte kavel geprojecteerd is, al voor 1900 bestond en de percelering ook destijds kleinschalig van aard was. Het gebied werd rond de vorige eeuwwisseling gekenmerkt door vele kleine kavels met woonboerderijen en perceelsscheidingen met houtwallen. Van oudsher is de openheid van het gebied in oostelijke richting gelegen, waarmee in de positionering van de woning en landschappelijke inpassing rekening is gehouden.

In paragraaf 5.3.4 van deze toelichting is nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Regels 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'

Artikel 4.4. van de IOV bepaalt dat, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, buiten Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans geldt van:

- a. 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;*
- b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;*
- c. 1/25 per jaar voor akkerbouw;*
- d. 1/10 per jaar voor grasland.*

Lid 2. Voor bebouwing die is gelegen buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik.

Lid 3. De norm, bedoeld in het eerste lid, betreft een inspanningsverplichting.

In paragraaf 5.5 van deze toelichting is getoetst aan de beleidslijnen en de toekomstige waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied beschreven.

Regels 'Diep grondwaterlichaam'

In de gebieden boven, in of onder de aanduiding 'diep grondwaterlichaam' is op grond van artikel 2.20 de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Het initiatief heeft geen betrekking op deze winning, waardoor er vanuit de aanduiding 'diep grondwaterlichaam' geen beperkingen gelden.

Regels 'Verbod uitbreiding veehouderij', 'Stalderingsgebied', 'Bescherming Natura2000', en 'Beperkingen veehouderij'

De artikelen die betrekking hebben op deze thema's richten zich op de agrarische sector en meer specifiek de veehouderij. Het voorliggend plan heeft geen (rechtstreekse) betrekking op een veehouderijbedrijf. De bepalingen zijn dan ook niet van toepassing, waardoor een verdere toetsing niet nodig is. Aangezien de ontwikkeling wordt gerealiseerd met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling is (zijn) er wel indirect veehouderijlocatie(s) betrokken bij het initiatief. De kwaliteitswinst (ruimtelijk en milieukundig) die behaald met de beëindiging van veehouderijbedrijven is de basis voor bouw kavels op grond van de Ruimte voor Ruimte regeling.

Voor de nieuwe woonfunctie is in paragraaf 5.2 van deze toelichting wel een toets opgenomen van de eventuele invloed op omliggende Natura2000 gebieden.

Dit plan voor de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning ligt in het buitengebied van Berghem, in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als 'gemengd landelijk gebied'. Uit de verantwoording in deze paragraaf blijkt dat voldaan wordt aan de relevante voorwaarden uit artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

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 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.

Landschapstype

Het plangebied is gelegen binnen het landschapstype 'Dekzandrand'. De dekzandrand is een overgangszone tussen het lager gelegen kleigebied en de hoger gelegen dekzandrug. De dekzandrand is van oudsher een geschikte bewoningsplaats. Er zijn in dit gebied veel archeologische waardevolle nederzettingsresten aanwezig. Ook zijn er oude verkavelingspatronen, houtwalstructuren en oude boerderijen te vinden. De dekzandrand is een intensief bewoond gebied. Samengevat luidt de karakterisering en het streefbeeld voor dit gebied:

1. Halfopen, kleinschalig landschap;
2. Regelmatige slagenverkaveling;
3. Kavelrandbeplanting loodrecht op dekzandrug;
4. Aanwezigheid van kwel benutten;
5. Mogelijkheid tot transformatie naar nieuw landschap.

In de bijlage bij de Nota Landschapsbeleid 2015 zijn per landschapstype soorten beplanting benoemd die in het desbetreffende gebied een positieve bijdrage kunnen leveren aan de landschappelijke kwaliteit. Voor de dekzandrand gaat het onder meer om soorten als els, es, (veld)esdoorn, haagbeuk, beuk, eik, (tril)populier, wilg, boskriek, hult, liguster, sleedoorn, hondsroos en gelderse roos als erfbeplanting. In de uitwerking van het inpassingsplan (zie ook paragraaf 3.2) is rekening gehouden met de ontwikkelingsvisie voor de dekzandrand en passende soorten en andere kwaliteitsverbetering.

Bebouwingsconcentratie Kleine Koolwijk en Duurendseind

In de Structuurvisie uit 2015 wordt Kleine Koolwijk en Duurendseind beschreven als een bebouwingsconcentratie waar de agrarische functie nog goed vertegenwoordigd is. Er bevinden zich naast agrarische bedrijven woningen en niet-agrarische bedrijven.

Van oorsprong was sprake van agrarische ontginningen, onregelmatig van vorm en begrensd door houtwallen. Elke boerderij had zijn eigen akkers, een belangrijk kenmerk van het zogenaamde 'kampenlandschap' op de dekzandrand. Op kruispunten van wegen zijn bebouwingsconcentraties ontstaan, waar zich de bijzondere bouwkundige elementen bevinden.

Door schaalvergroting is de oorspronkelijke verkavelingsstructuur in het gebied nagenoeg verdwenen. Belangrijk kenmerk van het gebied is de openheid tussen de bebouwingsclusters.



Afbeelding 19. Uitsnede 'Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015' – locatie Waterstraat 6 en omgeving

De visie voor Kleine Koolwijk en Duurendseind luidt als volgt: "Het gebied ontleent zijn bijzondere waarde aan het groene karakter tussen de bebouwing en de aanwezige bouwkundige elementen. Het biedt kansen voor de ontwikkeling van kleinschalige bedrijvigheid en wonen. Het toepassen van bosjes en houtwallen bij nieuwe ontwikkelingen draagt bij aan het herstel van het oorspronkelijk karakter van het gebied. Het kenmerkende contrast tussen open en besloten landschap wordt hierdoor versterkt. Door het afbreken van grote agrarische gebouwen en het versterken van de landschapsstructuur is woningbouw in beperkte mate ruimtelijk voorstelbaar".

Zowel in de visie bebouwingsconcentraties (2010) als in de structuurvisie (2015) is een deel van het perceel aangeduid als 'open landschap' en 'waardevolle openheid'.

De woonboerderij Waterstraat 6 is in de structuurvisie onderdeel van een bebouwingscluster, dat zich concentreert rond de t-splitsing Waterstraat – Korstestraat. Langs de Korstestraat zijn bomen/ een bomenlaan aanwezig en ten zuiden van het perceel komt bos/ hakhoutwallen voor, aldus de visiekaart uit de structuurvisie.

Toevoeging van een woning in de bebouwingsconcentratie is aanvaardbaar, mits gebruik gemaakt wordt van de regeling Ruimte voor Ruimte en mits de nieuwe woning aan de westzijde van het perceel gesitueerd wordt, waardoor de openheid van het oostelijk deel van de gronden behouden blijft.

4.4.2 Wonen

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

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

4.4.3 Portefeuillemanagement 'Wonen'

Voor de bepaling van het woningbouwprogramma hanteert de gemeente Oss de systematiek van het Portefeuillemanagement Wonen (PFM Wonen Oss). Dit is ook vastgelegd in de Woonvisie Oss, 2020. Er vindt periodiek een strategische afwegingen prioritering van woningbouwprojecten plaats. De provinciale prognoses en de gemeentelijke doelstellingen voor woningbouw zijn de basis voor deze afweging. De systematiek van de PFM wordt steeds toegepast bij de afweging van nieuwe plannen voor woningbouw, telkens tegen de achtergrond van de meest actuele ontwikkelingen op de Osse woningmarkt. In 2019 zijn de uitgangspunten van het portefeuillemanagement Wonen geactualiseerd (PFM Wonen, actualisatie december 2019). Daarmee wordt aangesloten op de actuele behoefte en ontwikkelingen. In 2021 is de ambitie voor de omvang van de Osse woningbouwprogrammering tot 2035 bijgesteld (Rapportage Taskforce Versnelling aanpak woningbouw en bedrijventerreinen wonen Oss, 2021). De verhoogde ambitie voor woningbouwprogrammering speelt in op de oplopende tekorten op de woningmarkt, de ambitie om de woonfunctie van Oss te versterken en de noodzaak om tussentijdse vertraging bij planontwikkeling of planuitval op te vangen.

Enkele uitgangspunten van de woningbouwprogrammering zijn:

- Met het portefeuillemanagement bepalen we het woningbouwprogramma van Oss, zowel naar omvang als kwalitatieve samenstelling. Dit programma stemmen we af op de bestaande woningvoorraad en de behoefte van de verschillende doelgroepen qua woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus.
- PFM Wonen maakt het mogelijk om nieuwbouwprojecten in de hele gemeente strategisch af te stemmen in planning en prioriteit. De keuzen en prioritering maken we op basis van een afweging van beleidskeuzes uit de woonvisie. Maar ook de ruimtelijk-functionele meerwaarde voor een gebied, de verplichtingen uit het verleden en de financiën wegen we mee.
- Voor de omvang van de woningbouwopgave wordt uitgegaan van een bandbreedte. De basisopgave is afgeleid van de meest recente prognose van de provincie Noord-Brabant (september 2020). Het Osse model gaat uit van een extra inspanning voor de ontwikkeling van woningbouwplannen van ca. 15% tot 2035. Deze bandbreedte geeft de noodzakelijke flexibiliteit om planuitval en planvertraging op te vangen. Tegelijkertijd wil Oss de woningbouw op korte termijn versnellen gezien de oplopende tekorten op de woningmarkt en tegelijkertijd de woonfunctie van Oss versterken. De bandbreedte van de woningbouwopgave en de kwalitatieve doelstellingen vanuit de woonvisie is het kader waarbinnen we woningbouw in dit bestemmingsplan afwegen.
- De provinciale prognose is berekend op het niveau van de totale gemeente. We vertalen deze prognose door naar de woningbehoefte in de verschillende gebiedsdelen van Oss. Voor het

landelijke gebied is de opgave voor woningbouw gericht op de behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling in de landelijke kernen. Voor Geffen en Ravenstein wordt uitgegaan van enige extra programmering, gezien hun strategische ligging in de stedelijke zone Den Bosch – Nijmegen, in combinatie met de goede bereikbaarheid, voorzieningen en specifieke woonmilieus. Het zwaartepunt van stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, ligt in de stedelijke zone Oss-Berghem. Dit is ook het uitgangspunt van het provinciale beleid.

- De kwalitatieve samenstelling van het woningbouwprogramma is afgestemd op de behoefte vanuit de verwachte ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling en de bevindingen uit verschillende onderzoeken¹. De kwalitatieve opgave verschilt per gebiedsdeel (stedelijk gebied - landelijk gebied). Gezien de vergrijzing van de bevolking en de toename van kleinere huishoudens zijn starters en ouderen belangrijke aandachtsgroepen. In de programmeringen liggen de hoofdaccenten bij toegankelijkheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van de nieuwe woningen. Aandachtspunt blijft ook de verbreding naar toekomstgerichte woonmilieus en de versterking van Oss als woongemeente.
- Voor de afweging en prioritering in het woningbouwprogramma zijn alle mogelijkheden voor woningbouw in Oss in beeld gebracht. Op de eerste plaats is dit de zogenaamde harde plancapaciteit. Woningbouw is op deze plekken al rechtstreeks mogelijk op basis van de bestaande bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Daarnaast hebben we ook de zachte plancapaciteiten in beeld gebracht. Dit zijn concrete initiatieven voor woningbouw, die al dan niet al in procedure zijn, globale plannen die in gebiedsvisies zijn opgenomen en mogelijkheden voor woningbouw door herontwikkeling of transformatie van bestaande gebouwen of functies.

De toevoeging van een enkele burgerwoning is vanuit het beleid voor wonen toelaatbaar indien het onderdeel uitmaakt van een ruimtelijke of maatschappelijke meerwaarde-ontwikkeling in het buitengebied. De toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling zorgt voor deze meerwaarde-ontwikkeling.

Zoals reeds beschreven in paragraaf 4.1.2 blijkt uit jurisprudentie dat de toevoeging van een zeer beperkt aantal woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is in de zin van Bro art. 3.1.6 lid 2. Een verantwoording volgens de Ladder voor Duurzame verstedelijking is niet nodig.

De conclusie is dan ook dat de beoogde woning aan de Waterstraat te Berghem aansluit bij de behoefte aan toekomstbestendige en duurzame woonmilieus, met diversiteit binnen de gemeente. De initiatiefnemer van voorliggend wijzigingsplan is tevens de beoogd bouwer en bewoner van de nieuwe woning, waarmee op voorhand zeker gesteld is dat de woning is afgestemd op de behoefte.

4.4.4 Welstandsbeleid

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

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

Er gelden drie uitzonderingssituaties:

- bebouwing binnen beschermde stads- en dorpsgezichten;

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

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

In deze gevallen is voor bebouwing een welstandadvies wél verplicht.

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

Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht of in de nabijheid van een monument. Voor het plan is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de bebouwing zal worden getoetst. Initiatiefnemers hebben nog niet besloten of zij de plannen vrijwillig aan het Adviesteam Architectuur voor zullen leggen. Deze afweging wordt in een later stadium gemaakt.

4.4.5 Wijzigingsbevoegdheid realisering Ruimte voor Ruimte woning

In het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die wijziging van het bestemmingplan ten behoeve van de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk maakt (artikel 40.11). De wijzigingsbevoegdheid met daaraan verbonden voorwaarden is onderstaand cursief opgenomen. Per aspect is vervolgens in standaard tekst de toetsing beschreven.

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemming van gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap', 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' en 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' dan wel binnen de bestemming 'Wonen' een (andere) aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op te nemen dan wel een bestemmingsvlak 'Wonen' te splitsen in meerdere bestemmingsvlakken 'Wonen' voor de realisering van meer dan het oorspronkelijke aantal aanwezige woningen, mits:

Het plangebied is in het geldend bestemmingsplan deels bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschap' en deels als 'Wonen'. Door wijziging van een deel van de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' en splitsing van het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen' wordt het Ruimte voor Ruimte perceel gecreëerd. Ten behoeve van het initiatief is een dialoog gevoerd met direct aanwonenden. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 9.1

- a. *het gronden betreft die zijn gelegen binnen de zone 'overige zone - bebouwingsconcentratie';*
Voor het plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie'.
- b. *per te realiseren woning een ruimte-voor-ruimte recht bij de provinciale Noord-Brabantse 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV' wordt gekocht dan wel voldaan wordt aan het provinciaal beleid met betrekking tot de regeling 'Ruimte voor ruimte' zoals vastgelegd in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij geldt dat als deze regels worden gewijzigd of vervangen, rekening wordt gehouden met deze wijziging of vervanging;*
Er wordt een Ruimte voor Ruimte bouwtitel aangekocht bij de provinciale Noord-Brabantse 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV'.
- c. *er sprake is van een substantiële ruimtelijke kwaliteitswinst door bijvoorbeeld de sanering van een (agrarisch) bedrijf;*
De aan te kopen bouwtitel is ontstaan door sanering van een veehouderij. Er heeft dan ook reeds een substantiële kwaliteitswinst plaatsgevonden. Voor een nadere omschrijving wordt verwezen naar paragraaf 5.1.2.
- d. *de eventueel voorkomende agrarische of andere (bedrijfs)activiteiten blijvend worden gestaakt;*
Binnen het plangebied is en was geen sprake van (agrarische) bedrijfsactiviteiten.

- e. *er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;*
Verwezen wordt naar hoofdstuk 5 voor de milieuhygiënische toetsing.
- f. *er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;*
Met de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, zoals ook omschreven in de paragrafen 4.1.2 en 4.3.2.
- g. *alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';*
Binnen het plangebied zijn geen bedrijfsgebouwen aanwezig. Sloop is dan ook niet aan de orde.
- h. *de inhoud van de woningen niet meer bedraagt dan 750 m³ dan wel de bestaande grotere inhoud;*
De inhoud van de nieuw te bouwen Ruimte voor Ruimte woning bedraagt niet meer dan 750 m³.
- i. *voor het overige voor de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat de daarvoor opgenomen afwijkingen rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen;*
De regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020' worden met dit wijzigingsplan van toepassing verklaard, met uitzondering van enkele ondergeschikte wijzigingen. Voor de hoogtematen wordt uitgegaan van de maatvoering inclusief afwijkingsbevoegdheid, zoals mogelijk op grond van deze regels.
- j. *de toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het gemeentelijke woonbeleid.*
Zoals beschreven in de paragrafen 4.4.2 en 4.4.3 is de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning in overeenstemming met het gemeentelijke woonbeleid.

Geconcludeerd wordt dat aan de wijzigingsvoorwaarden zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020' wordt voldaan.

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.

Zoals reeds beschreven in paragraaf is het plangebied gelegen binnen het landschapstype 'dekzandrand'. De dekzandrand is een overgangszone tussen het lager gelegen kleigebied en de hoger gelegen dekzandrug.

Bij het opstellen van het inpassingsplan zijn de kwaliteiten en kenmerken van het landschapstype als uitgangspunt gehanteerd. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Het bestaande elzenstruweel aan de zijde van de Korstestraat blijft behouden en wordt versterkt.

5.1.2 *Kwaliteitsverbetering van het landschap en Beleidsactualisatie RO Buitengebied 2021* *Regeling '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. 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.

Beleidsactualisatie RO Buitengebied 2021

Binnen de gemeente bestond behoefte aan een nadere uitwerking van beleidsafspraken voor het buitengebied, onder andere over de noodzakelijke kwaliteitsverbetering bij de realisatie van Ruimte voor Ruimte kavels. De uitwerking is opgenomen in de Beleidsactualisatie RO Buitengebied 2021, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 november 2021. In de uitwerking is opgenomen dat uitsluitend medewerking verleend wordt aan het bouwen van een nieuwe woning in het buitengebied als dat samenhangt met

qualiteitsverbetering van het buitengebied. Dit kan bijvoorbeeld door sanering van een VAB-locatie of door aankoop van een bouwtitel in het kader van de Ruimte voor Ruimte (RvR) regeling.

Binnen de gemeente Oss zijn afgelopen jaren al veel RvR woningen gerealiseerd, waardoor de gemeente ruimschoots haar bijdrage heeft geleverd aan de provinciale doelstellingen van de RvR regeling. De voorwaarden voor nieuwe RvR woningen zijn dan ook aangescherpt. Het moet daarom gaan om een passende ontwikkeling, zoals een extra woning als onderdeel van de sanering van een VAB-locatie, een woning binnen of direct grenzend aan een bestaand woonbestemmingsvlak, een woning als onderdeel van een toekomstige stedelijke ontwikkeling of een woning in een gebied dat al zodanig verstedelijkt is dat een extra woning geen afbreuk doet aan de kwaliteit van het buitengebied. Voor de locatie aan de Waterstraat geldt dat deze deels ligt binnen en deels grenzend aan een bestaand woonbestemmingsvlak.

Voor iedere RvR woning die binnen de gemeente wordt gerealiseerd ontvangt Oss een financiële afdracht van de provincie Noord-Brabant. Deze financiële middelen komen in het gemeentelijk Groenfonds Landelijk Gebied (GLG). Uit dit GLG worden vervolgens projecten gefinancierd in het kader van de vitalisering van het buitengebied, zoals de Routekaart Groen Blauwe Natuur, realisatie van de EHS en het bomenstructuurplan. De aanschaf van een Ruimte voor Ruimte titel als zodanig draagt dan ook bij aan de substantiële ruimtelijke kwaliteitswinst van het buitengebied zoals omschreven in art 40.11 lid 3 van het bestemmingsplan Buitengebied 2020. Een aanvullende kwaliteitswinst, bijvoorbeeld door sanering, is bij de aanschaf van een RvR titel niet (meer) aan de orde.

Voor de ontwikkeling in het plangebied wordt gewerkt met een Ruimte voor Ruimte titel, waardoor aanvullende kwaliteitsverbetering niet aan de orde is. Uiteraard wordt de locatie wel zorgvuldig landschappelijk ingepast. Verwezen wordt naar paragraaf 3.2 voor een beschrijving van het inpassingsplan.

5.2 Natuur

5.2.1 *Wet natuurbescherming*

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

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

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

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

5.2.2 *Groen en natuur/biodiversiteit*

Natuur- en landschapsvisie 2005

De visie vormt een toetsings- en ontwikkelingskader voor het natuur- en landschapsbeleid in Oss. Zij geeft richting aan ontwikkelingen en nodigt initiatiefnemers uit om een bijdrage te leveren aan projecten. De visie heeft als bouwsteen bijgedragen aan de Structuurvisie Oss 2020.

De ambities die in de visie zijn opgenomen zijn:

- Het realiseren van een tweetal natuur- en landschapsparken, te weten: 'Maashorst-Herperduin' en het Maaspark'.
- Het realiseren van stevige verbindingen tussen de natuur- en landschapsparken.
- Behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden in het 'Land van Grutto en Pastinaak' en het 'Land van Dassen en Struweel'.
- Het realiseren van een groenblauw lint door de polder rond de Hertogswetering.
- Het ontwikkelen van aantrekkelijke groengebieden in en rond Oss en de dorpen, te weten de 'Groenblauwe Slinger door Oss', de 'Groene geleidingszone ten zuiden van Oss', de 'Groene dorpen' en de 'Maasband'.

Routekaart Groen, Blauw en Natuur

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

De voorgenomen ontwikkeling aan de Waterstraat is niet gelegen in of direct nabij één van de landschapsparken uit de Natuur- en landschapsvisie. Het initiatief heeft hierop dan ook geen invloed.

Het nieuwe woonperceel wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast en het gebiedseigen struweel aan de zijde van de Korstestraat blijft behouden. Met deze maatregelen wordt een bijdrage geleverd aan behoud en versterking van de biodiversiteit in het gebied.

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 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 zijn geen bomen aanwezig. Voor het plan gelden dan ook geen beperkingen vanuit de beleidsnota Bijzonder waardevolle bomen.

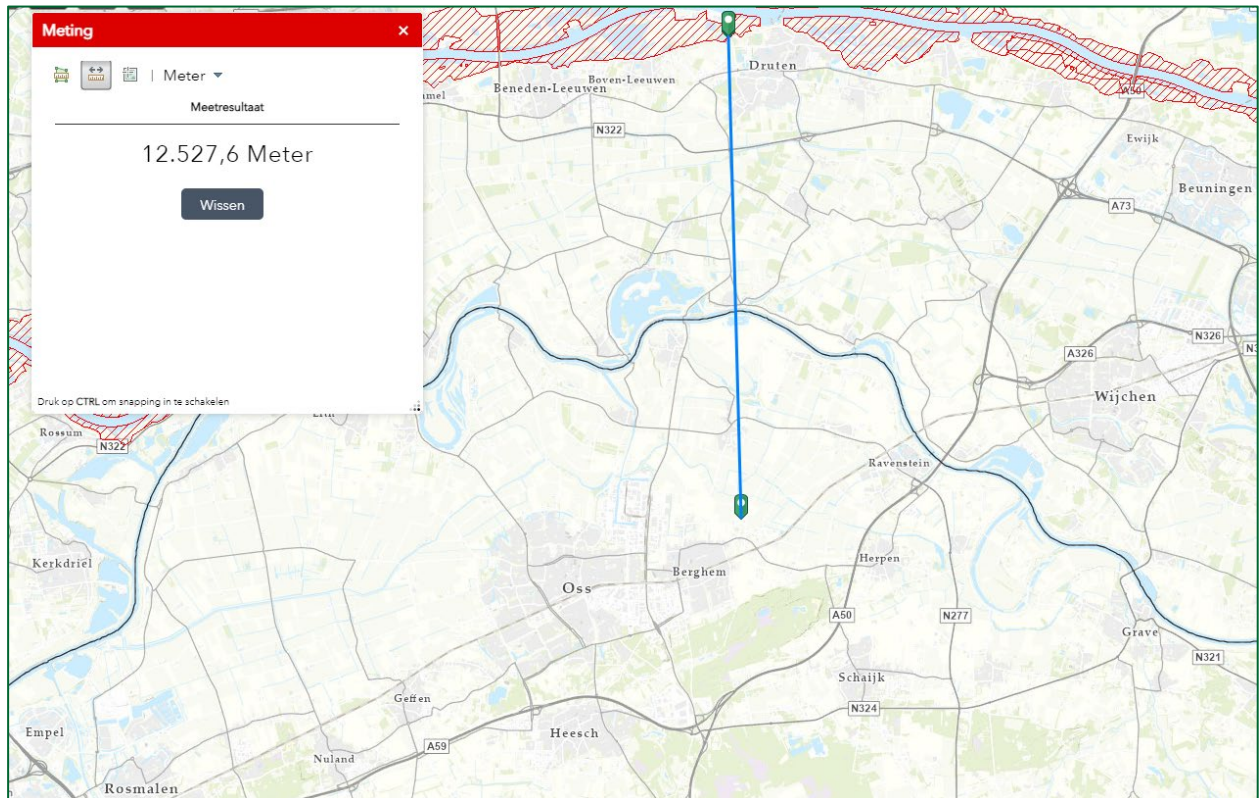
5.2.3 Natuurtoets

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

Binnen Nederland zijn 166 Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden met een

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

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Rijntakken', op zo'n 12,5 kilometer ten noorden van het plangebied.



Afbeelding 20. Ligging plangebied ten opzichte van Natura2000-gebied (bron: provincie Noord-Brabant)

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021 (Kamerstuk 32 670, nr. 146). Het is een stevige uitspraak die per direct forse consequenties heeft voor individuele ondernemers, maar ook voor ambities van gemeenten, provincies en Rijksoverheid op het terrein van onder meer waterveiligheid, infrastructuur, woningbouw en klimaat. De uitspraak komt er op neer dat de PAS 'gesneuveld' is als aanpak en systeem voor vergunningverlening van stikstofvergunningen op basis van de Wet natuurbescherming.

Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

Sinds 1 juli 2021 is de Wsn samen met het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Deze regelgeving wijzigt de Wet en het Besluit natuurbescherming en moet voorzien in een nieuwe, structurele aanpak van de stikstofproblematiek.

5.2.3.1. Gebiedsbescherming

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

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

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

Door Ecolyrium is onderzocht of de ontwikkeling aanvaardbaar is op grond van de gebiedsbescherming (meer specifiek; stikstofdepositie) overeenkomstig de Wet natuurbescherming. De resultaten zijn vastgelegd in 'Rapportage AERIUS-calculatie Waterstraat 6 te Berghem' (6 februari 2023). De stikstofdepositie voor de gebruiksfase en aanlegfase is berekend voor de relevante Natura 2000-gebieden. Uit de resultaten van AERIUS Calculator blijkt dat voor geen enkel natuurgebied de stikstofdepositie boven de 0,00 mol/ha/jr. komt. Er is dan ook geen sprake van (significant) negatieve effecten op Natura2000-gebieden.

5.2.3.2. Soortenbescherming

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

Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen.

Door BNL advies is een quickscan flora en fauna uitgevoerd binnen het plangebied. De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage 'Quickscan flora en fauna Waterstraat 6, Berghem' (d.d. 14 juni 2022) en opgenomen als bijlage 3.

Uit het onderzoek blijkt dat geen aanleiding is om een aanvullend flora en faunaonderzoek naar beschermde soorten flora en fauna uit te voeren.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

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	0 m ² / 30 cm -Mv
Archeologisch (AMK-) monument	
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	1000 m ² / 30 cm -Mv
Middelhoge verwachtingswaarde	
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. 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.

Toetsing van het plan

De realisatie van de woning met bijbehorende bijgebouwen zal zorgen voor een bodemverstoring, groter dan 100 m². Door KSP Archeologie is dan ook een archeologisch onderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage 'Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (booronderzoek), verkennende fase Waterstraat 6 te Berghem. Gemeente Oss' (d.d. 24 augustus 2022) en opgenomen als bijlage 4.

Uit het onderzoek blijkt dat op basis van de aangetroffen bodemopbouw, de historische ontwikkeling en archeologische informatie voor het plangebied een hoge verwachting voor archeologische resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 12e – 13e eeuw) en de Nieuwe tijd geldt. In het westelijke deel van het plangebied wordt een huisplaats verwacht uit de Nieuwe tijd. In het (zuid)oostelijke deel worden sporen van een landweer verwacht.

In lijn met het archeologiebeleid van de gemeente Oss blijft de oppervlaktegrens van 100 m² op basis van de hoge archeologische verwachting gehandhaafd. De standaard dieptegrens van 30 cm beneden maaiveld wordt op basis van de bodemopbouw verruimd naar 50 cm beneden maaiveld. Dit betekent dat vervolgonderzoek wordt geadviseerd bij bodemingrepen dieper dan 50 cm beneden maaiveld en groter dan 100 m².

Het beoogde bouwvlak overlapt voor een groot deel met de nieuwtijdse huisplaats. Mogelijk wordt ook de westelijke rand van de middeleeuwse landweer bereikt. Dit betekent dat het reëel is dat bij de bouw van de woning (en eventuele bijgebouwen) archeologische resten worden aangetroffen. Ook bij graafwerkzaamheden buiten het bouwvlak kunnen archeologische waarden worden aangetast. Dit geldt bijvoorbeeld voor een oprit met kabels/leidingen vanaf de Waterstraat die de voormalige huisplaats zullen doorkruisen. Er is ook een kans op oudere (middeleeuwse) sporen. Op dit moment is er nog geen bouwontwerp beschikbaar. Op basis van het definitieve bouwontwerp zal de omvang van de geplande bodemingrepen worden vastgesteld en wordt aan de hand van de bovengenoemde ondergrenzen bepaald of inderdaad vervolgonderzoek nodig is.

Wanneer op basis van de omvang van de geplande bodemingrepen vervolgonderzoek nodig is, adviseert KSP Archeologie een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Afhankelijk van de omvang van het archeologisch onderzoek en planning van het project kan ervoor worden gekozen om in het geval van behoudenswaardige resten direct aansluitend een archeologische opgraving uit te voeren. Voor dit onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het onderzoek vastgelegd.

De conclusies van het onderzoek vormen een zogenaamd selectieadvies. De bevoegde overheid (gemeente Oss) heeft de resultaten van het onderzoek beoordeeld en op basis hiervan een selectiebesluit genomen.

Op basis van het onderzoek en selectiebesluit is de archeologische dubbelbestemming voor het plangebied behouden, waarbij de standaard dieptegrens op basis van de bodemopbouw is verruimd naar 50 cm-mv. Vervolgonderzoek is dan ook nodig bij bodemingrepen dieper dan 50cm-mv en groter dan 100 m². Het vervolgonderzoek dient voorafgaand aan de vergunningaanvraag voor het bouwen te worden uitgevoerd.

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.

Gezien de resultaten van het archeologisch onderzoek, blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog' behouden. Op basis hiervan zijn eventuele archeologische waarden in de bodem beschermd. De dieptemaat wordt verruimd naar 50 cm-mv.

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, geschrapd. 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.

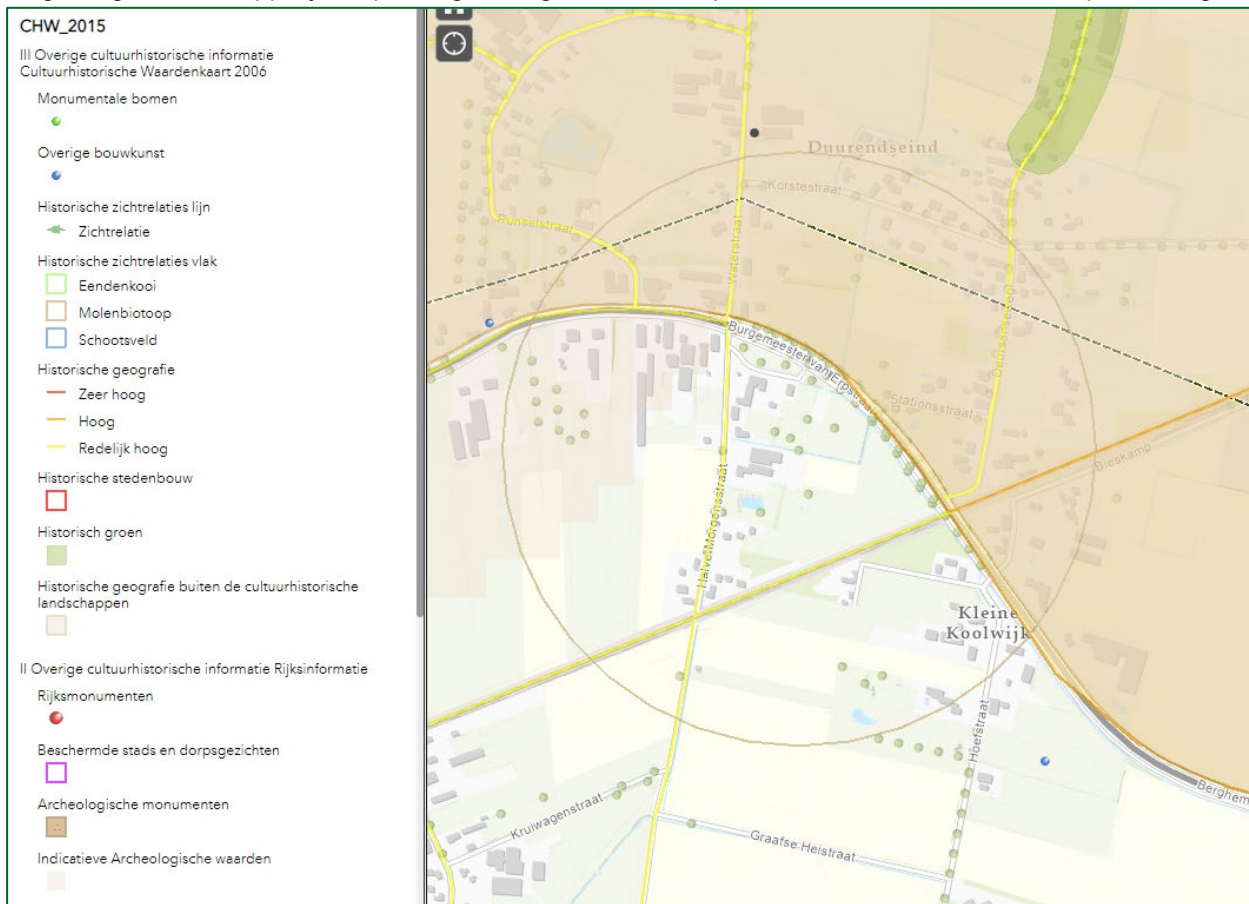
Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen er op neer, dat voor gewoon onderhoud of voor inpassende veranderingen aan beschermde monumenten geen monumentenvergunning meer nodig 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.

Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 “Op gemengde bodem” en de Erfgoedvisie Oss 2021. 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.

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

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch landschap Beerse en Baardwijkse Overlaat. Qua regio ligt het gebied op de grens van de Peelrand en Maaskant.

De toevoeging van één woning, grotendeels binnen een bestaande woonbestemming en voorzien van zorgvuldige landschappelijke inpassing heeft geen invloed op het cultuurhistorisch landschap of de regio.



Afbeelding 21. Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart omgeving plangebied (bron: provincie Noord-Brabant)

Voorts is het plangebied aangewezen als 'Historische zichtrelaties vlak – blikveld molenbiotoop'. Uit een nadere analyse blijkt deze aanduiding voort te komen uit het op Halve Morgenstraat 1 aanwezige molenrestant. Op deze locatie, zo'n 270 meter ten zuiden van het plangebied, is de stenen romp van de voormalige molen De Anna aanwezig. Deze molen is in 1970 verwoest door brand en daarna nooit opnieuw opgebouwd. Ook op dit moment bestaan daarvoor geen concrete plannen, waardoor met eventuele invloed van het plan op windvang geen rekening hoeft te worden gehouden. Daarbij is de afstand tussen het plangebied en molenrestant dusdanig groot, dat de toevoeging van de woning geen invloed heeft op de visuele uitstraling van de molenromp.

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

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

Verkeer: extra verkeersbewegingen

Op dit moment kennen de kadastrale percelen waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt twee ontsluitingen vanaf de Waterstraat (westzijde) en één ontsluiting vanaf de Korstestraat (noordzijde). De nieuwe woning zal in de toekomstige situatie uitsluitend ontsloten worden vanaf de Waterstraat. De toegang aan de Korstestraat blijft beschikbaar voor het beheer van de agrarische gronden, die ten oosten van het plangebied liggen.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied zal in de toekomstige situatie beperkt toenemen. Het Kennisplatform CROW heeft kencijfers opgesteld voor de verkeersgeneratie van diverse functies. Deze kencijfers zijn opgenomen in publicatie 381, december 2018 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. De verkeersgeneratie betreft de som van de verkeersproductie en verkeersattractie, of wel het totaal aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal (zowel komend, als vertrekkend).

In de CROW-publicatie wordt onderscheid gemaakt naar functies en naar verstedelijkingsgraad van het gebied (hoog schaalniveau) en type omgeving (laag schaalniveau). Berghem kan worden ingedeeld in de verstedelijkingsgraad 'weinig stedelijk' en de locatie aan de Waterstraat kan worden beschouwd als 'buitengebied'.

Op basis van voornoemde CROW-publicatie en de bovengenoemde gegevens (buitengebied, weinig stedelijk) dient voor een vrijstaande koopwoning te worden uitgegaan van 7,8 – 8,6 verkeersbewegingen. De bestaande ontsluitingsstructuur krijgt verhoudingsgewijs een beperkt aantal extra motorvoertuigen per dag te verwerken. Het initiatief is passend bij het huidige gebruik van de omgeving, woonfuncties en gemengde (agrarische) bedrijvigheid. De verkeersbewegingen van één nieuw te realiseren woning kunnen zonder problemen verwerkt worden op de Waterstraat. De dimensionering van deze weg is zodanig, dat deze verkeersbewegingen niet tot problemen leiden.

Verkeer: ontsluitingswegen

Waterstraat 6 heeft aan de zijde van de Waterstraat reeds twee opritten. De Waterstraat is een ontsluitingsweg in het buitengebied, die ten zuiden van het plangebied aantakt op de doorgaande Burgemeester van Erpstraat. Aan de Waterstraat zijn in de huidige situatie een aantal burgerwoningen en (agrarische) bedrijven gelegen. De weg kent geen specifieke voorzieningen voor langzaamverkeer, zoals trottoirs of fiets(suggestie)stroken. De maximumsnelheid ter hoogte van het plangebied bedraagt 60 km/u. Gezien het feit dat het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van dit planvoornemen slechts zeer

beperkt toeneemt, zullen er geen significante verkeerseffecten optreden ten opzichte van de bestaande situatie.

5.4.2 Parkeren

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

In de Nota Parkeernormen 2017 wordt voor het gemeentelijk grondgebied onderscheid gemaakt in vijf zones. Uitgangspunt daarbij is dat de vraag naar parkeerplaatsen wordt bepaald door de locatie van de functie alsmede door het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen. Uit parkeerstudies blijkt dat functies in centra een lagere parkeervraag hebben dan functies van dezelfde aard elders in de bebouwde kom. Het plangebied van dit wijzigingsplan is gelegen in de zone: "buitengebied".

De ontwikkeling ziet op de bouw van een vrijstaande koopwoning. Voor deze categorie geldt, blijkens bijlage 2 van de Nota Parkeernormen 2017, een parkeernorm van 2,4. Hierbij geldt een bezoekersaandeel van 0,3. De totale parkeerbehoefte voor de Ruimte voor Ruimte woning aan de Waterstraat bedraagt afgerond 3 plaatsen. Binnen het plangebied is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig voor het realiseren van parkeerplaatsen. De exacte ligging wordt in de uitwerking van de bouwaanvraag verder uitgewerkt, waarbij 3 plaatsen als minimum wordt gehanteerd. Initiatiefnemers zijn voornemens in elk geval ook te werken met een carport voor het stallen van twee auto's.

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 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het "verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan" (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het vGRP een doelmatige verwerking van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater. Daarnaast biedt het plan Watertaken een kader voor de andere watertaken van de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Het gaat vooral om de zorg voor oppervlaktewater in bebouwd gebied. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

Waterbeheerplan

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

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

1. Waterveiligheid;

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

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;

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

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

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

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

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

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

Keur

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

Door de watertoets wordt ervoor gezorgd dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren. Tevens verkleint slim gebruik de kans op problemen zoals onvoldoende veilige dijken, wateroverlast of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is.

Het watertoetsproces van Waterschap Aa en Maas bestaat uit een aantal stappen:

1. De digitale watertoets;
2. Uitwerken waterparagraaf;
3. Overleg Waterschap;
4. Het Wateradvies.

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets en is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen. Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan waarvoor de normale procedure geldt, omdat het plan één of meerdere belangen raakt. Het plan wordt in het kader van het vooroverleg aangeboden aan het waterschap.

Vuilwater

Het (huishoudelijk) afvalwater van de nieuwe woning wordt aangesloten op het vuilwaterdeel van de bestaande riolering. Voor het aansluiten op de riolering kan worden aangesloten op één van de twee bestaande minigemalen. Op het moment van de aanvraag voor de huisaansluiting zal gekeken worden wat de beste optie is. Kosten voor deze nieuwe aansluiting zijn voor rekening van initiatiefnemer.

Oppervlaktewater

Op grond van artikel 2.8 van de Waterwet moeten bij provinciale verordening, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht, normen worden gesteld met betrekking tot de gemiddelde overstromingskans per jaar uit oppervlaktewateren van daarbij aan te wijzen gebieden. De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau.

De norm voor Buitenstedelijk gebied is in Brabant bepaald op 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen, 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw, 1/25 per jaar voor akkerbouw en 1/10 per jaar voor grasland. Voor bebouwing die ligt buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik.

Voor het plangebied geldt, op grond van de aangrenzende functies, een norm van 1/10 per jaar, het grasland als uitgangspunt genomen.

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen. Wel loopt ten oosten van het kadastrale perceel waar het plangebied onderdeel van uitmaakt een A-watgang, die langs de Korstestraat over een beperkte afstand richting het plangebied afbuigt. Aan beide zijden van deze watgang geldt een

beschermingszone met een breedte van 5 meter, gemeten vanaf de insteek ten behoeve van het doelmatig beheer en onderhoud. Binnen deze beschermingszone is de Keur van toepassing. Deze stelt onder andere beperkingen aan het aanbrengen van obstakels, in welke vorm dan ook. Het realiseren van obstakels binnen de beschermingszone mag alleen als hiervoor door 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 3 “werken en objecten in de watergang en beschermingszone” is opgenomen aan welke voorwaarden voldaan moet worden. Gezien de onderlinge afstand heeft de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning geen invloed op het functioneren of de waterkwaliteit van deze A-watergang.

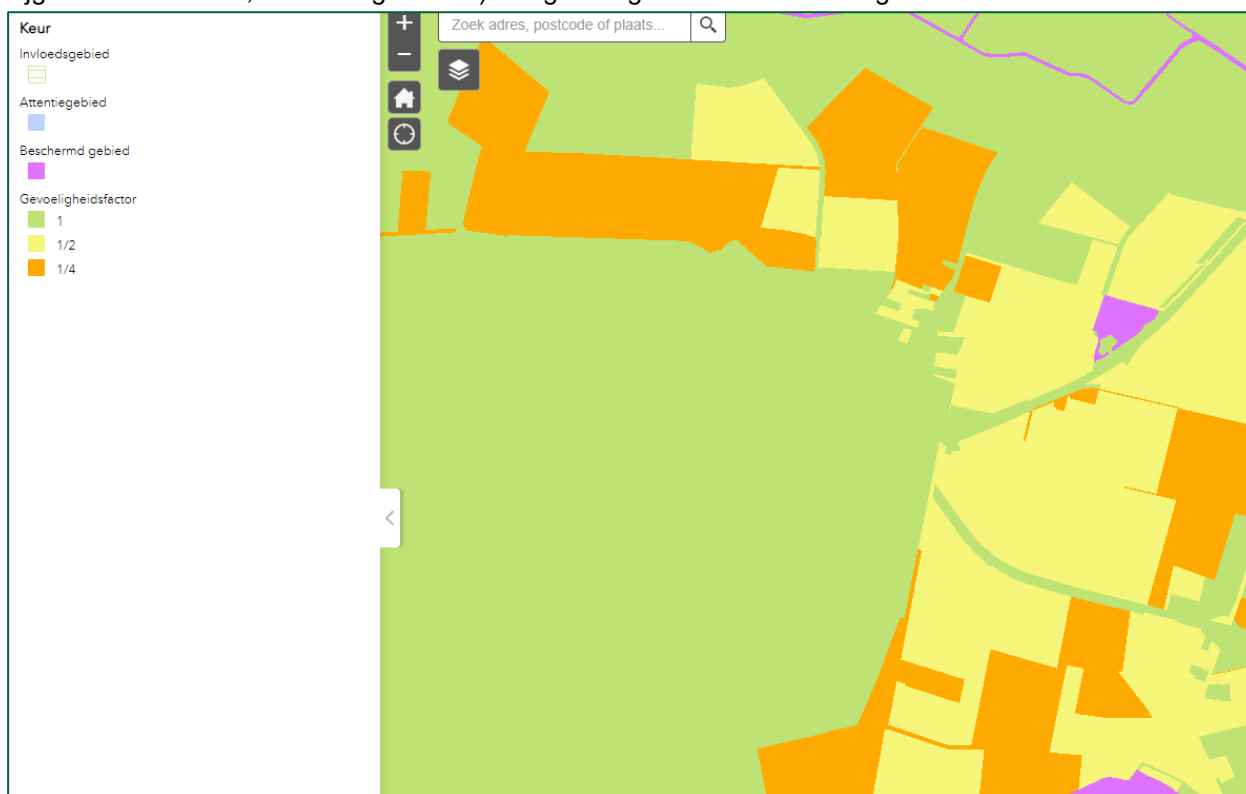
Hemelwater

Het plan voorziet in een wijziging van het verhard oppervlak, door de toevoeging van de woning met bijgebouwen en verhardingen. Voorzien wordt in een infiltratievoorziening, gedimensioneerd op het te realiseren bebouwd/ verhard oppervlak.

Voor de toevoeging van bebouwing/ verharding geldt op grond van de keur:

benodigde compensatie (m³) = Toename verhard opp (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (m)

De omvang van de toe te voegen bebouwing en verharding wordt geschat op 470 m² (woning 120 m², bijgebouwen 150 m², verharding 200 m²). De gevoeligheidsfactor van het gebied is 1.



Afbeelding 22. Gevoeligheidsfactor infiltratie (bron: Waterschap Aa en Maas)

De benodigde infiltratiecapaciteit bedraagt daarmee op basis van de rekenregels van het Waterschap:

Hemelwater	
benodigde infiltratie (m ³) = Toename verhard opp (m ²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (m)	
Oppervlak	470
Gevoeligheidsfactor	1
Norm	0,06
Totaal benodigde infiltratie	28,2

Op eigen terrein is ruim voldoende ruimte aanwezig voor het realiseren van een opvangvoorziening met deze omvang.

Binnen het plangebied wordt gestreefd naar opvang, hergebruik en infiltratie van hemelwater. Er is sprake van voldoende onbebouwde ruimte, die mogelijkheden biedt om het niet-verontreinigd hemelwater ter plaatse te laten infiltreren. In het kader van de aanvraag Omgevingsvergunning Bouwen wordt dit aspect nader uitgewerkt. Hydrologisch neutraal bouwen is het uitgangspunt.

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.

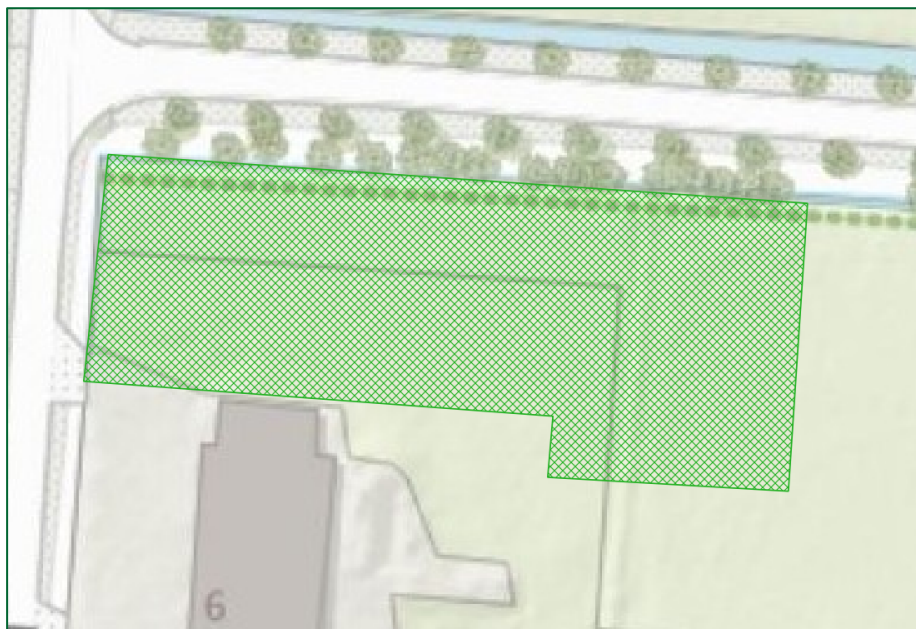
Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouw mogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger 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 Niet gesprongen explosieven

Het plangebied (groen gearceerd) is geheel onverdacht van ontplofbare oorlogsresten uit WOII op basis van de bodembelastingkaart ontplofbare oorlogsresten en het daaraan gekoppelde vooronderzoek 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.



Afbeelding 23. Weergave plangebied op bodembelastingkaart ontplofbare oorlogsresten

5.8 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

5.8.1 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.

voeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Woningen en hun bijgebouwen worden niet beschouwd als functies die een negatieve milieu-invloed op hun omgeving hebben. Een toets van de invloed van de nieuwe functie in het plangebied op de omgeving hoeft dan ook niet plaats te vinden.

Woningen zijn wel gevoelige functies. Bij het toekennen van een nieuwe woonfunctie dient inzichtelijk gemaakt te worden dat in de omgeving van de locatie geen bedrijven of inrichtingen voorkomen die het woon- en leefklimaat dusdanig slecht beïnvloeden, dat de nieuwe woning niet toegestaan kan worden.

Aan de hand van de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, 2009), is een eerste toets uitgevoerd van de milieuhygiënische situatie ter plaatse van het plangebied aan de Waterstraat.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient (in principe) te worden gemeten vanaf de bestemmingsgrens van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk'. Wanneer sprake is van 'gemengd gebied' kan de richtafstand met één trede worden verlaagd;
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat gemotiveerd afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:

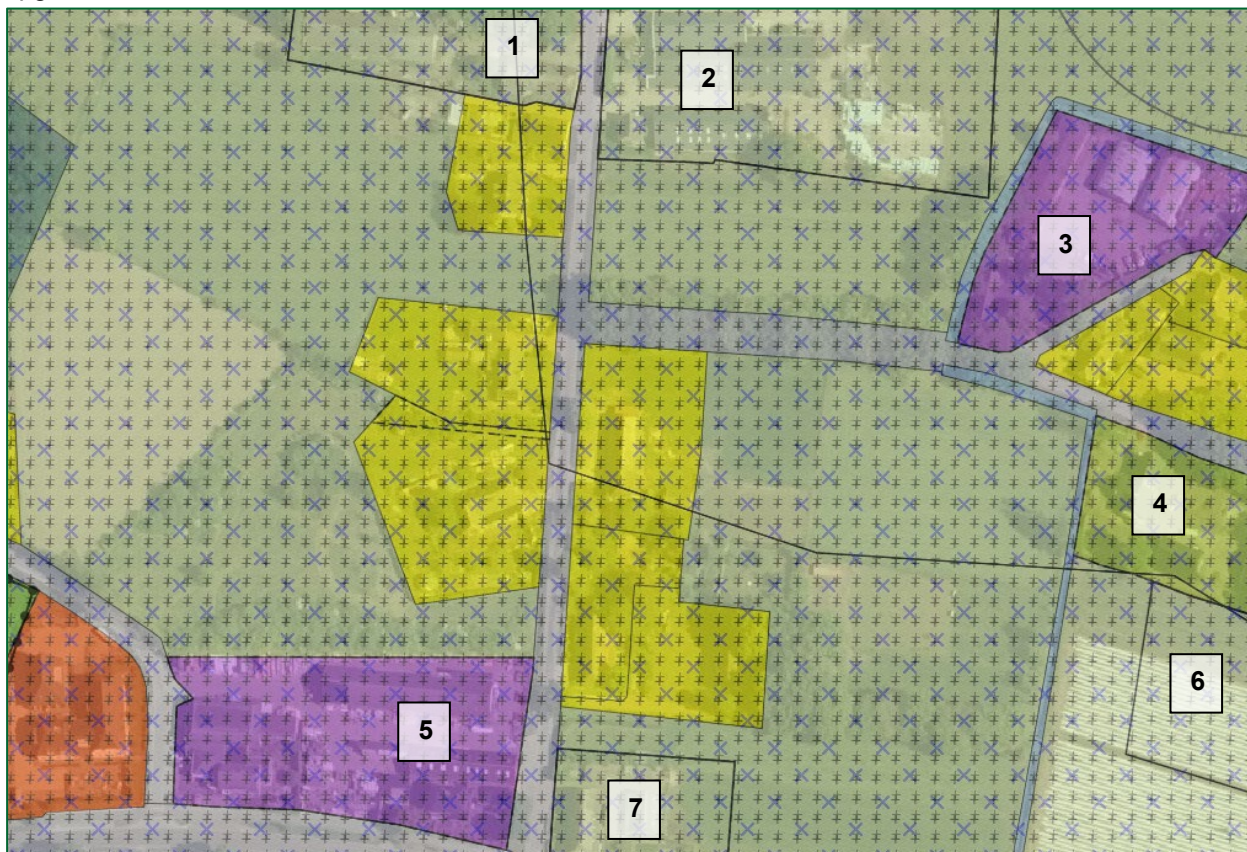
- in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
- ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Het perceel aan de Waterstraat wordt direct omringd door woonbestemmingen, agrarische productiegronden en infrastructuur. Op enige afstand zijn enkele agrarische en niet-agrarische bedrijfslocaties gelegen. In onderstaande afbeelding zijn de bedrijfsfuncties in de omgeving aangeduid. In de navolgende tabel is de omschrijving van de bedrijvigheid en toetsing ten opzichte van het initiatief opgenomen.



Afbeelding 24. Inrichtingen in de omgeving van het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt Bu-RO Ester)

	Toegestane bedrijvigheid o.g.v. bestemmingsplan	Milieucategorie VNG-lijst	Minimale aanbevolen afstand VNG-lijst in gemengd gebied (meter)	Daadwerkelijke afstand minimaal (meter)	Voldoet ja/ nee
1.	Agrarisch - veehouderij	4.1 (max)	100	85	nee
2.	Agrarisch - veehouderij	4.1 (max)	100	55	nee
3.	Bedrijf - bouwbedrijf	3.1	30	62	ja
4.	Recreatie – Verblifsrecreatie 1 (groepsaccommodatie)	3.1	30	115	ja
5.	Bedrijf - bouwmarkt	2	10	95	ja
6.	Agrarisch	2	10	150	ja
7.	Agrarisch - veehouderij	4.1 (max)	100	110	ja

Voor alle niet-agrarische inrichtingen in de omgeving van het plangebied wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Dit geldt tevens voor twee van de agrarische bedrijven uit de omgeving. Voor twee agrarische bedrijven wordt de aanbevolen afstand op basis van deze eerste analyse niet behaald.

Voor de bedrijven genoemd onder 1. en 2. is voor de specifieke milieuaspecten een nadere toets uitgevoerd in navolgende paragrafen. Aan de hand hiervan is afgewogen of de inrichtingen een beperking opleggen aan de ontwikkeling van het plangebied. Uit deze nadere analyse is gebleken dat er geen sprake is van beperkingen (zie paragraaf 5.7.4 en 5.7.8).

Voor de bedrijven genoemd onder 3. t/m 7. geldt dat op basis van de bedrijfsactiviteiten een goed woon- en leefklimaat aanwezig is in het plangebied. Tevens geldt voor deze inrichtingen dat de nieuw te realiseren woning geen beperkende werking voor het functioneren en de mogelijkheden van de bedrijvigheid heeft.

5.8.2 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.

In het kader van voorliggende bestemmingswijziging is door BodemInzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn vastgelegd in de norm NEN5740. De onderzoeksrapportage (Verkennd bodemonderzoek Waterstraat 6 te Berghem. Gemeente Berghem, Sectie D, nummers 1924 (ged.) en 1925 (ged.). 17 juni 2022) is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. De conclusie van het onderzoek luidt samengevat als volgt:

Op basis van het vooronderzoek wordt de gehele onderzoekslocatie als onverdacht beschouwd. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw is 1.500 m² onderzocht.

Samenvatting resultaten

Zintuiglijk zijn in de bovengrond spikkels en resten baksteen aangetroffen. Deze bijmengingen worden

niet als asbestverdacht beschouwd. Analytisch zijn zowel in de bovengrond (BG1) als in de ondergrond (OG1) geen verhoogde gehalten aan verontreinigingen aangetoond. De achtergrondwaarden worden niet overschreden, nader of aanvullend onderzoek is niet zinvol.

Het grondwater ter plaatse (pb01) is eveneens niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie en/of de uitvoering van aanvullend of nader onderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie is voldoende vastgelegd en vormt, ons inziens, geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en bouw van woningen.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Het bevoegd gezag heeft in september 2022 ingestemd met het uitgevoerde onderzoek.

5.8.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

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

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

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

letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Gemeentelijk kader

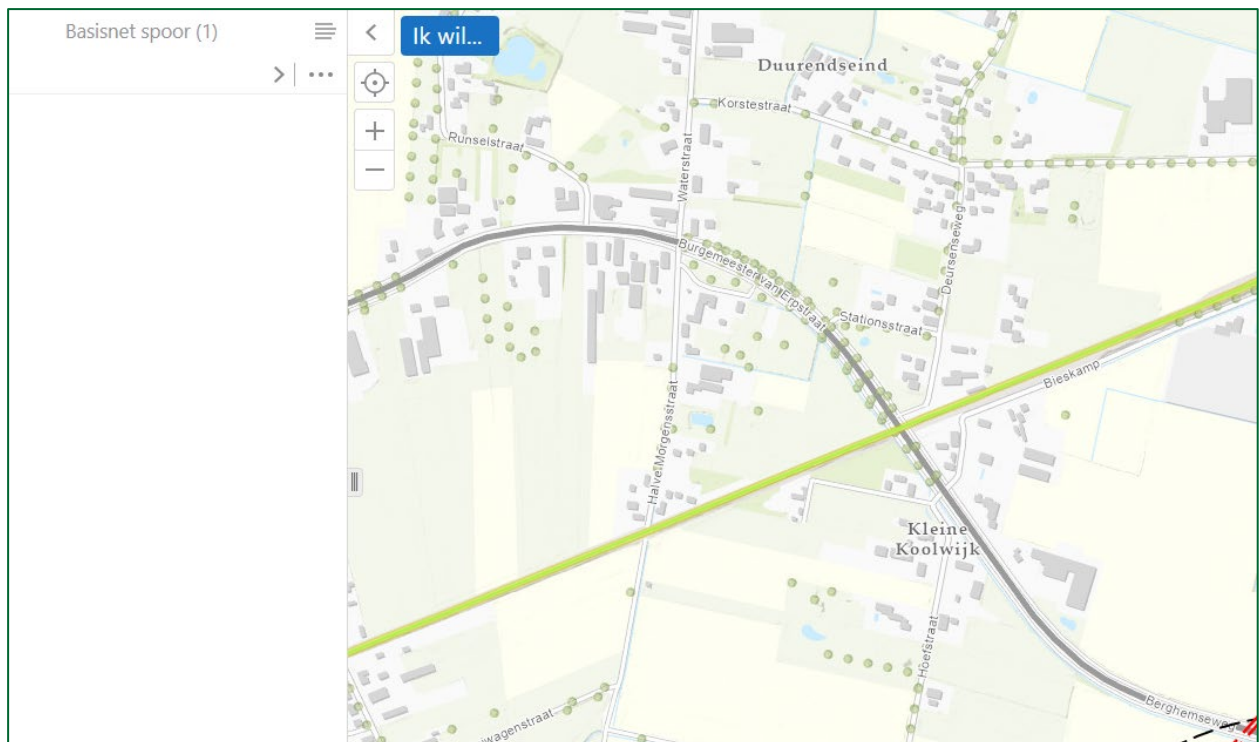
Ook in de gemeente Oss zijn risicobronnen aanwezig in de vorm van transportassen en stationaire activiteiten. Dit vraagt om een gemeentelijke visie. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie beschrijft op welke manier de gemeente Oss externe veiligheid in haar afwegingen betreft. Met de visie wordt ook invulling gegeven aan het groepsrisicobeleid. In de beleidsvisie is gekozen om de planologische kaders af te stemmen op de kans dat een groep mensen in een gebied betrokken wordt bij een incident met gevaarlijke stoffen. Hoe groter de kans, des te nadrukkelijker ruimtelijke keuzes gemaakt en verantwoord moeten worden. De kaders zijn gericht op nieuwe planologische situaties. Steeds zal de locatie specifieke afweging bepalend zijn.

Plangebied

Uit de Risicokaart blijkt dat de spoorlijn Oss – Nijmegen, op zo'n 450 meter ten zuidoosten van het plangebied de meest nabijgelegen risicovolle activiteit voorkomt. Voor de spoorlijn geldt geen PR10-6 contour. Ook is er in het bestemmingsplan geen sprake van een beschermingszone rond de enkelbestemming 'Verkeer – Railverkeer'.

In de gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid zijn onder andere planologische kaders gegeven voor spoor- en rijkswegen waarmee de scheiding tussen risicobronnen en risico-ontvangers en de voorwaarden waaronder deze wel kunnen worden gemengd zijn uitgewerkt.

Het spoor ligt binnen 3 km afstand van het plangebied, maar wel op een grotere afstand dan 300 meter. Er is dan ook sprake van een ontwikkeling in zone IV. In deze zone wordt alleen rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. In dit gebied zijn geen functies uitgesloten, bescherming wordt geboden door 'ramen en deuren te sluiten'.



Afbeelding 25. Ligging plangebied ten opzichte van risico veroorzakende functies (bron: risicokaart.nl)

Door de ontwikkeling van één nieuwe woning is zeer beperkt sprake van toename van personendichtheid in het invloedsgebied. Hierbij zal vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas), het groepsrisico niet significant toenemen.

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

- Toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico;
- De kans op overlijden door een incident met gevaarlijke hier bijzonder klein (vele malen kleiner dan één op één miljoen).

Bestrijdbaarheid is gezien de afstand niet aan de orde. Ingezet wordt op zelfredzaamheid om, ondanks het minimale risico, eventuele gevolgen zoveel mogelijk te beperken.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Door de Veiligheidsregio is in het kader van het vooroverleg opgemerkt dat een toxische wolk wordt veroorzaakt door een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank, waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De Veiligheidsregio beoordeelt de bestrijdbaarheid om deze reden als matig.

Naast de bestrijdbaarheid van externe veiligheidsincidenten is ook gekeken naar bestrijdingsmogelijkheden bij de reguliere incidenten. Hiervoor is de bereikbaarheid van bluswatervoorziening van belang. Nabij voorliggende locatie is/ontstaat wordt niet voldaan aan de bluswatereisen. Geadviseerd wordt om een bluswatervoorziening te realiseren nabij het object. Dit advies is binnen de gemeente Oss doorgezet naar de vakgroep EIN (energiemanagement, installatieverantwoordelijkheid en NUTS voorzieningen).

De Veiligheidsregio Brabant-Noord adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen:

- Het actief informeren van de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners over het aanwezige risico en handelingsperspectief.

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 nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelinginstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Daarnaast worden er geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies van bijvoorbeeld NL-Alert

te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt. 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 spoorlijn ten zuidoosten van het plangebied zorgt dan ook niet voor externe veiligheidsrisico's binnen het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen overige risicobronnen aanwezig.

Het aspect 'externe veiligheid' legt geen beperkingen op aan de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

5.8.4 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.

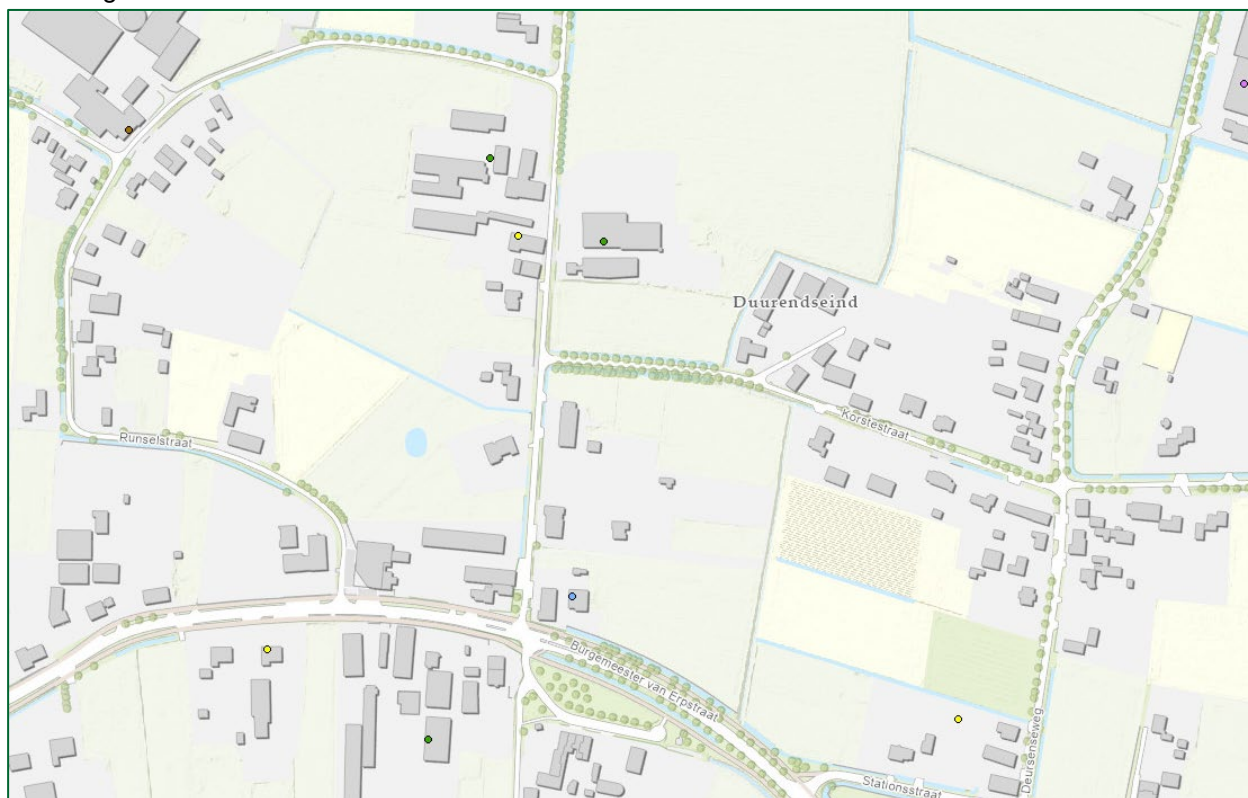
In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd. Conform *Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting* van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd:

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

De beoogde ontwikkeling in het plangebied voorziet niet in de oprichting van een nieuwe veehouderij. De (toekomstige) functie in het plangebied heeft dan ook geen (negatieve) invloed op hun omgeving voor het aspect geur.

Binnen het plangebied wordt wel een nieuwe geurgevoelige functie toegestaan. Voor de voorgrondbelasting worden bedrijven individueel beoordeeld. Uit de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant blijkt dat zich in de omgeving van het plangebied drie melkrundveebedrijven en één voormalige veehouderij bevinden. Het provinciale bestand veehouderijbedrijven (Web BVB/ KRD Noord Brabant) maakt melding van drie melkrundveebedrijven, één vleesveebedrijf en één beëindigd vleesvarkensbedrijf in de Waterstraat. Aan de Korstestraat zijn in de nabijheid van het plangebied geen veehouderijen aanwezig.



Afbeelding 26. Ligging plangebied ten opzichte van actieve en beëindigde veehouderijen (bron: provincie Noord-Brabant)

Web-BVB
 Bestand Veehouderij Bedrijven

Provincie Noord-Brabant

Inloggen
Selecteer bedrijfslocatie
Export
Kaart
Beheer
Help
Contact helpdesk

Zoeken

Postcode
Straatnaam
Huisnr.
Woonplaats
Gemeente
Referentie
IPPC
Actief
BAG

5351
nk

Wissen
Zoeken

Overzicht bedrijfslocaties

	Postcode	Straatnaam	Aanduiding	Woonplaats	Gemeente	Referentie	Verw.	IPPC	Laatste def. beschikking	Bedrijfstype	Beëindigd	BAG
☐	5351 NK	Waterstraat	2	Berghem	Oss	1236			11-02-2009	Melkrundvee	N	J
☐	5351 NK	Waterstraat	5	BERGHEM	Oss	1361			14-02-2007	Vleesvarkens	J	N
☐	5351 NK	Waterstraat	7	Berghem	Oss	1353			01-06-2004	Melkrundvee	N	J
☐	5351 NK	Waterstraat	8	Berghem	Oss	1245			09-07-2010	Melkrundvee	N	J
☐	5351 NK	Waterstraat	9	Berghem	Oss	1349			08-12-2016	Vleesvee	N	J

Afbeelding 27. Overzicht veehouderij-activiteiten omgeving plangebied (bron: web-BVB provincie Noord-Brabant)

Voor melkveebedrijven gelden op basis van de Wet geurhinder en veehouderij vaste afstanden. Op basis van de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017' bedraagt de afstand tussen een bedrijf met geringe omvang en een geurgevoelig object in het gebied buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter. Aan deze afstand wordt voor de verschillende melkveebedrijven aan de Waterstraat voldaan, zowel tot bestaande bedrijfsgebouwen als tot de rand van het bouwvlak. Door de beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning ontstaan dan ook geen beperkingen voor de betreffende melkveehouderijen.

Voor enkele typen vleesvee zijn in de Wet geurhinder en veehouderij geuremissie factoren vastgesteld. Op de vergunning voor Waterstraat 9 blijken, aldus Web BVB, de diercategorieën A2, A3 en A7 opgenomen. Voor allen gelden geen emissie factoren, maar vaste afstanden. Aan de aanbevolen afstand van 25 meter wordt ook voor deze locatie zowel tot de stallen als tot het bouwvlak ruimschoots voldaan. Binnen het bedrijf is het houden van enkele diersoorten met geuremissie factoren vergund. Deze aantallen zijn echter dusdanig beperkt, dat dit beschouwd kan worden als hobbymatig gebruik (10 schapen, 10 geiten, 10 kippen). Een berekening van de voorgrondbelasting vanuit dit bedrijf is dan ook niet noodzakelijk.

5351 NK, Waterstraat 9, BERGHEM, OSS

Beschikingsdatum: 08-12-2016
RAV-tabelversie: RAV 2016-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				4,1	10	41	0	3	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				4,4	25	110	0	6	0	1
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				6,2	49	304	0	30	0	8
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				0,7	10	7	3	1	78	0
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				1,9	10	19	3	1	188	0
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.100				0,315	10	3	0	0	3,4	1
I1	voedster inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd	I1.100				1,20	9	11	0	0	0	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				5,0	4	20	0	6	0	0
Totalen							127	515	6	47	269,4	11

Afbeelding 28. Diercategorieën en aantallen agrarisch bedrijf Waterstraat 9 (bron: web-BVB provincie Noord-Brabant)

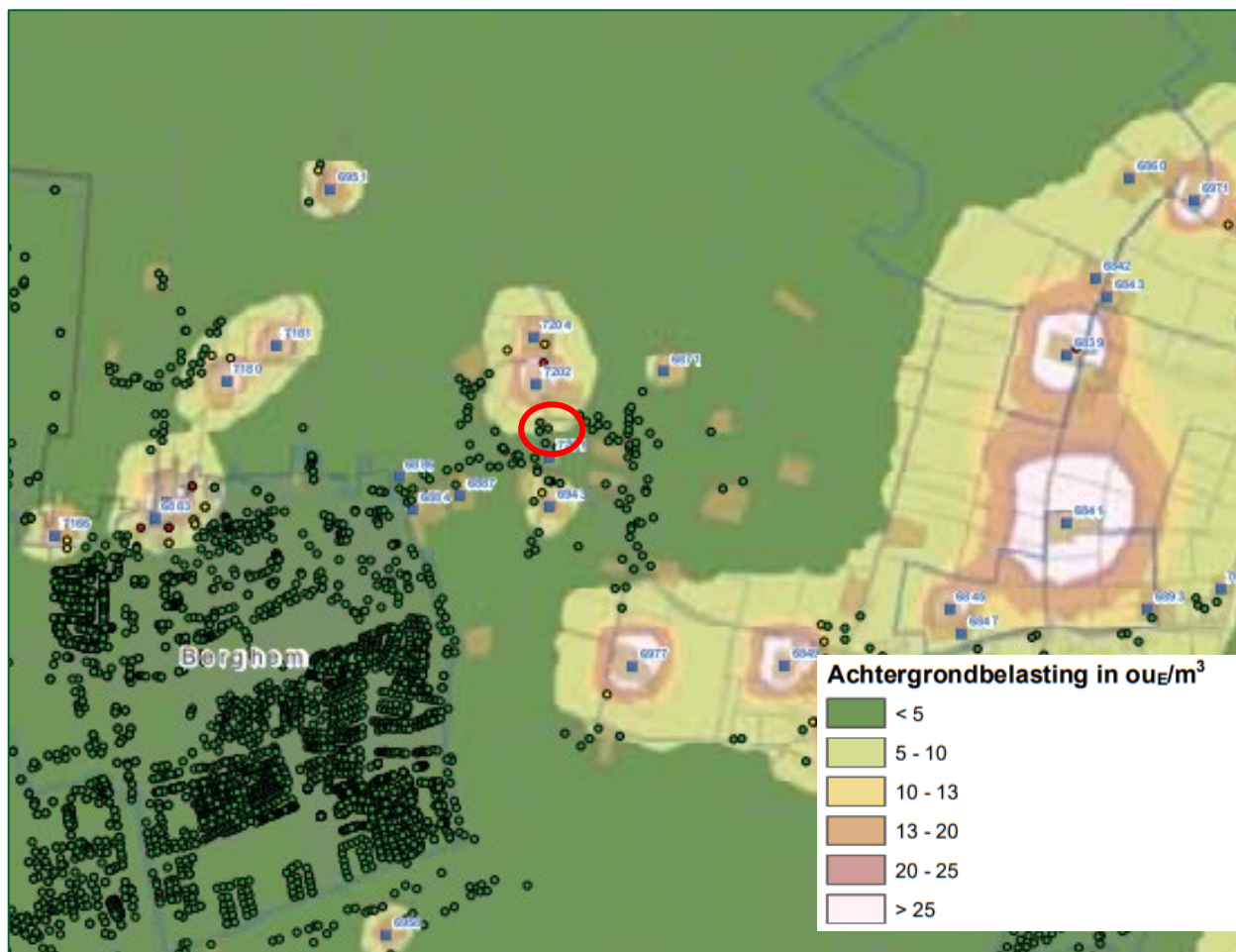
Uit de gedetailleerde opgave van de KRD Noord Brabant blijkt dat op de locatie Waterstraat 7 meerdere diersoorten (mogen) worden gehouden, waaronder dieren waarvoor een emissiefactor geldt. Door Bergs Advies is dan ook een berekening Geur voorgrondbelasting (V-Stacks Vergunning V2020) uitgevoerd (d.d. 18 oktober 2022). De resultaten zijn opgenomen in bijlage 9.

Uit de resultaten van de geurberekening blijkt dat ten aanzien van de voorgrondbelasting voor de beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning (Waterstraat 6 Berghem) aan de normstelling wordt voldaan. Het geurgevoelig object aan de Waterstraat 5 Berghem voldoet niet aan de normstelling.

Daarmee kan worden geconcludeerd dat het aspect voorgrondbelasting geur geen beperkingen oplegt aan de realisatie van de Ruimte voor Ruimte kavel en dat de nieuwe woonkavel geen beperkende werking heeft ten opzichte van het agrarisch bedrijf Waterstraat 7.

In het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' is in 2019 een plan MER opgesteld. Ten behoeve van deze plan MER is de achtergrondbelasting geur in het buitengebied van de gemeente berekend. Uit de kaart, opgenomen in de plan MER wordt duidelijk dat het plangebied is gelegen op de overgang van de zone met achtergrondbelasting < 5 naar achtergrondbelasting > 5, < 10 Oue/m³.

Voor beide categorieën is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden door de achtergrondbelasting geen beperkingen opgelegd aan de ontwikkeling van een nieuwe woning in het plangebied.



Afbeelding 29. Achtergrondbelasting geur omgeving plangebied (bron: gemeente Oss)

5.8.5 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.

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van industrieterreinen. Uit de toets in paragraaf 5.7.1 blijkt dat voor alle niet-agrarische inrichtingen in de omgeving wordt voldaan aan de aanbevolen afstand, en het aspect 'geur' niet voor beperkingen zorgt. Het aspect 'geur industrieel' vormt dan ook geen belemmering voor de bestemmingswijziging en ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning.

5.8.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

'Niet in betekende mate (NIBM)'

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens is vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens is vastgesteld op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 200.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Bij voorliggend initiatief is sprake van ontwikkeling van één nieuwe woning binnen het plangebied. Deze omvang is dusdanig beperkt, dat de ontwikkeling ruimschoots binnen de NIBM-grens valt. Het plan geldt dan ook als een NIBM-project.

Huidige achtergrondconcentratie

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit in het plangebied zelf. In de nieuwe situatie is immers sprake van een nieuw gevoelig object. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie.

Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, worden hierbij in de gaten gehouden. Woningen zijn gevoelige functies voor het aspect luchtkwaliteit. De situatie is dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens uit de verspreidingskaarten (Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland, Rijksdienst voor Volksgezondheid en Milieu). Ter hoogte van het plangebied is sprake van de volgende waarden:

	Waarde plangebied ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) - 2025 (gegevens 2022)	Grenswaarde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
PM10	15	40
PM2,5	9	25
NO2	12	40

De achtergrondconcentratie bestaat uit de gezamenlijke invloed van alle bronnen. Hierin is onder andere het effect van verkeersstructuren en (agrarische) bedrijven meegenomen. Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt voor de belangrijkste luchtkwaliteitscomponenten binnen het plangebied ruim voldaan aan de grenswaarden.

Veehouderijen zijn tegenwoordig regelmatig onderwerp van discussie omtrent het aspect volksgezondheid, onder andere in relatie tot luchtkwaliteit. De focus ligt hierbij met name op grootschalige varkens-, pluimvee- en geitenhouderijen.

Op basis van de momenteel uitgevoerde landelijke onderzoeken kunnen nog geen eenduidige conclusies worden getrokken of er sprake is van een causaal verband tussen veehouderijen en volksgezondheid. Ook is er (nog) geen wetgeving en zijn er geen rekeninstrumenten om effecten van veehouderijen op de volksgezondheid van omwonenden concreet te toetsen. Wel zijn diverse onderzoeken uitgevoerd en in uitvoering.

Daarbij geldt dat voordat aan een veehouderij een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, het beoogde initiatief wordt getoetst worden aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. In de bedrijfsexploitatie worden gezondheidsrisico's door het toepassen van strenge hygiëneregels bovendien zoveel mogelijk voorkomen.

Uit eerder verschenen onderzoeken (o.a. 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949)) blijkt dat rondom grote varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/ m^3 (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. Uit aanvullend onderzoek ('Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen', ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016) is gebleken dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. De rapporten richten zich met name op varkens- en pluimveehouderijen omdat bij deze bedrijven de emissie van fijnstof en grovere stofdeeltjes het hoogste is. Bij veehouderijbedrijven met andere diersoorten wordt er vanuit gegaan dat de emissie van fijnstof en daarmee gepaard gaand, endotoxinen, verhoudingsgewijs laag is en daarom geen relevant risico veroorzaakt.

Uit de onderzoeken volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen met een fijnstofuitstoot tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar (dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Bij grootschalige pluimveehouderijen is deze afstand, afhankelijk van de bedrijfsomvang, het type pluimvee en de uitstoot, circa 300 – 650 meter.

Het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie net buiten de bebouwde kom van Berghem. In de directe omgeving is de veehouderijendichtheid relatief laag (blijkens de provinciale kaarten met daarop een weergave van de vergunde veehouderijen en Web-BVB/ KRD Noord Brabant). In de omgeving is

slechts één bedrijf aanwezig waar varkens (mogen) worden gehouden en zijn geen pluimveebedrijven aanwezig.

De kortste afstand van het plangebied tot een vergunde varkensstal op Waterstraat 7 bedraagt 108 meter. Het totale bedrijf Waterstraat 7 (varkens en rundvee) heeft op basis van de milieuvergunning toestemming voor uitstoot van 156,9 kg PM₁₀/jaar.

Gezien deze omvang is sprake van een beperkte invloed op de omgeving (in vergelijking met uitstoot 1.400 kg PM₁₀/ jaar) en is gezien de aanwezige afstand overschrijding van de advieswaarde niet aan de orde.

De luchtkwaliteit ter plaatse legt dan ook geen belemmeringen op aan de beoogde ontwikkeling.

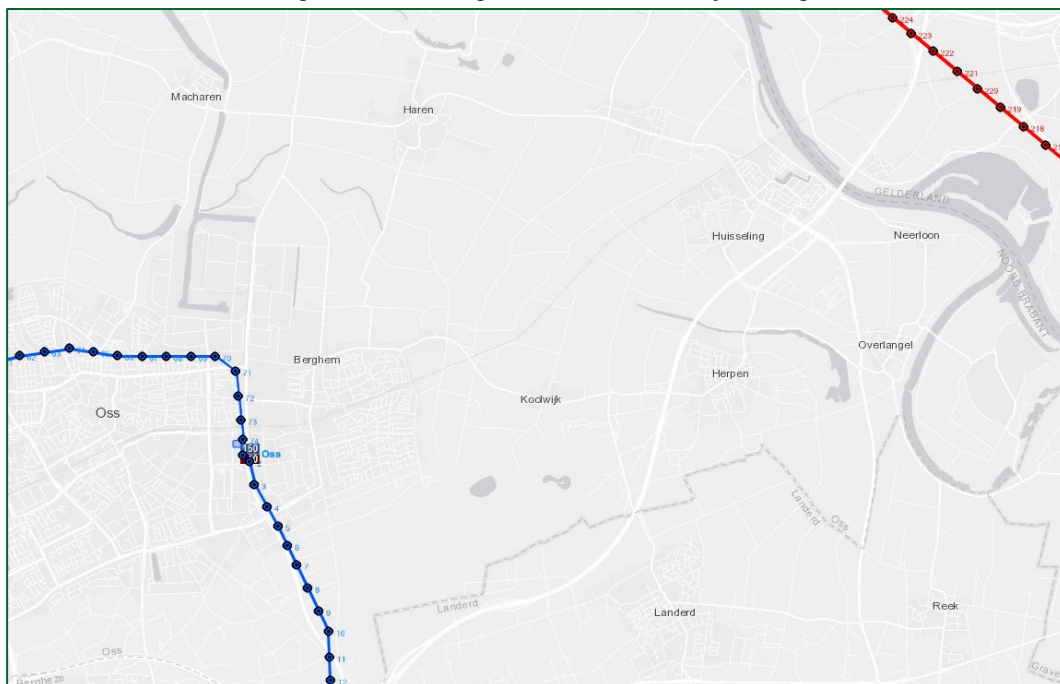
Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' is, kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties en dat er in de omgeving geen sprake is van veehouderijen met onevenredige invloed op de luchtkwaliteit. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van één woning aan de Waterstraat te Berghem.

5.8.7 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.



Afbeelding 30. Ligging plangebied ten opzichte van hoogspanningsverbindingen (bron: hoogspanningsnet.com)

De meest nabijgelegen hoogspanningslijnen zijn op meer dan 2,5 kilometer van het plangebied gelegen. Het aspect 'straling' legt dan ook geen beperkingen op aan de ontwikkeling van het plangebied.

5.8.8 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

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

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

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

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

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe geluidgevoelige functie en is gelegen in de nabijheid van de Waterstraat en Korstestraat. Voor deze wegen geldt een maximumsnelheid van 60 km/u, waardoor sprake is van een onderzoekszone over het plangebied.

Door Target Advies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. Waterstraat 6a te Berghem' (d.d. 24 oktober 2022) en opgenomen als bijlage 7.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanuit de Waterstraat en Korstestraat de voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde wordt echter nergens overschreden. Gezien de overschrijding dient op basis van de Wet geluidhinder de gecumuleerde waarde berekend te worden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de Waterstraat en de Korstestraat, bedraagt 59 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'matig' en daarmee dient gezien te worden of maatregelen mogelijk zijn. Daar maatregelen aan de bron en overdrachtsmaatregelen op overwegende bezwaren stuiten, dient de oplossing gezocht te worden in geluidwerende maatregelen in gevel en dak.

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Industrielawaai

De milieu-involed van omliggende bedrijven en inrichtingen op het plangebied is reeds getoetst in paragraaf 5.7.1. Eén van de toetsaspecten hierbij is de geluidsuitstraling van de bedrijven/ inrichtingen. Onderstaand is de tabel uit paragraaf 5.7.1 gespecificeerd voor het aspect 'geluid'.

	Toegestane bedrijvigheid o.g.v. bestemmingsplan	Milieucategorie VNG-lijst	Minimale aanbevolen afstand VNG-lijst in gemengd gebied (meter) voor aspect geluid	Daadwerkelijke afstand minimaal (meter)	Voldoet ja/ nee
1.	Agrarisch - veehouderij	4.1 (max)	30	85	ja
2.	Agrarisch - veehouderij	4.1 (max)	10	55	ja
3.	Bedrijf - bouwbedrijf	3.1	30	62	ja
4.	Recreatie – Verblifsrecreatie 1 (groepsaccommodatie)	3.1	30	115	ja
5.	Bedrijf - bouwmarkt	2	10	95	ja
6.	Agrarisch	2	10	150	ja
7.	Agrarisch - veehouderij	4.1 (max)	10	110	ja

Aan de, op grond van de VNG-brochure, aanbevolen afstanden voor het aspect geluid wordt voor alle omliggende inrichtingen ruimschoots voldaan. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de geluidcontour van een gezonde bedrijventerrein.

Een nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.8.9 Gezondheid

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

Verder blijkt uit VGO-onderzoek dat er in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is vooralsnog onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele bron-effect relatie worden beschreven tussen de verhoogde longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

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

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

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

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

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

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

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

Geitenhouderij

Het plangebied aan de Waterstraat 6 is gelegen binnen de straal van 2 kilometer van een geitenhouderij. Aan de Harensweg 44, op een afstand van circa 1,4 kilometer, ligt een bedrijf met een vergunning voor 550 geiten ouder dan 1 jaar. Betreffende de ontwikkeling heeft de gemeente Oss een zorgvuldige afweging gemaakt.

De gemeente gaat uit van het voorkomen van geitenhouderijen en toename van het aantal geiten op bestaande locaties zodra er geen duidelijkheid is over gezondheidsrisico's. Daarnaast zal worden overgegaan tot bedrijfsgerichte maatregelen om de uitstoot van de stoffen die de verhoogde kans op longontsteking veroorzaken te verminderen c.q. tot een minimum te beperken, zodra uit het vervolgonderzoek VGO duidelijk is welke stof(fen) dit zijn. Dit past binnen de strekking van "niet-in-betekenende-mate (nibm)", dat een kleine verhoging van de blootstelling accepteert met een perspectief dat deze op termijn wordt gecompenseerd.

Uitgangspunt is geen woningen dichtbij geitenhouderijen te bouwen dan al bestaande woningen. De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden vooralsnog aanvaard. Door niet dichtbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt bij ontwikkelingen uit voorzorg rekening gehouden met de doelgroep, waarbij niet meegewerkt wordt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.

Met de beoogde ontwikkeling is sprake van de bouw van één nieuwe woning op ruime afstand van een geitenhouderij. Het betreft dan ook een kleinschalig project, waaraan medewerking verleend kan worden. Deze woning ligt niet dicht bij de geitenhouderij dan reeds bestaande woningen. Bij het initiatief is geen sprake van een ontwikkeling die gericht is op voorzieningen waar grote groepen, kwetsbare mensen gebruik van zullen maken. Rekening houdend met de zorgvuldige afweging is dan ook geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.8.10 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden.

Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De gronden ten oosten van het nieuwe woonperceel zijn in eigendom van initiatiefnemers en hun (schoon)zus (bewoner Waterstraat 6) en worden in de toekomst gebruikt voor kleinschalig agrarisch gebruik. Door initiatiefnemer worden hierbij geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt.

Voor het overige grenst het plangebied niet aan landbouwgronden, waardoor er ook geen gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aan de orde is.

Voor de ontwikkeling gelden geen beperkingen vanuit het aspect spuitzones.

5.9 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

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

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

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

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

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

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

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

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

Verantwoording

Bij de realisatie van één nieuwe woning in een bebouwingsconcentratie in het buitengebied is geen sprake van een activiteit, die is opgenomen in de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject en met de overige opgenomen categorieën vertoont het initiatief geen overeenkomsten. Een m.e.r., m.e.r.-beoordeling of vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn dan ook niet aan de orde.

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 opstallen 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.

Voor de ontwikkeling in het plangebied Waterstraat 6 wordt gebruik gemaakt van de in artikel 3.6 Wro opgenomen mogelijkheid om een bestemmingsplan binnenplannen te wijzigen. Daartoe is in artikel 40.11 van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor het plangebied worden de regels van het moederplan van toepassing verklaard, met enkele ondergeschikte wijzigingen.

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 bijlagen 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. De begrippen uit het 'moederplan' bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' blijven van toepassing verklaard, met dien verstande dat voor het plangebied het plan, plantype en de bestaande situatie worden gedefinieerd.

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. Voor het plangebied wordt rechtstreeks de mogelijkheid geboden om te bouwen met een goothoogte van maximaal 5 meter en bouwhoogte van maximaal 10 meter, conform de mogelijkheden uit de wijzigingsbevoegdheid. Tevens is een aanpassing doorgevoerd, waarmee wordt geregeld dat de landschappelijk inrichting als voorwaarde geldt voor de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning. Tevens wordt de mogelijkheid geboden om eventueel af te wijken van het inrichtingsplan onder de voorwaarde dat die andere uitvoering vanuit het oogpunt van landschappelijke inpassing en/of compensatie en/of ruimtelijke kwaliteit minimaal gelijkwaardig is aan het oorspronkelijk landschappelijk inrichtingsplan.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels. Het betreft achtereenvolgens:

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 wijzigingsplan 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 burens/omwonenden.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de regels en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.

Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen 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 eindelijk 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 eindelijk 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

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

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer wordt 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

In het kader van de omgevingsdialoog zijn de directe omwonenden, conform de 'Handreiking omgevingsdialoog', door de initiatiefnemer geïnformeerd over het planvoornemen om ten noorden van Waterstraat 6 een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. In het kader van de omgevingsdialoog zijn geen afwijzende reacties ontvangen. Het verslag van het omgevingsdialoog is als bijlage 8 opgenomen bij deze toelichting.

Omwonenden zullen van het vervolgtraject op de hoogte worden gehouden. Mochten er bedenkingen bestaan tegen het plan dan kan tegen het ontwerp wijzigingsplan een zienswijze worden ingediend (en eventueel beroep worden ingesteld tegen het vastgesteld plan).

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een 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'. Ter uitvoering daarvan zijn op 11 juli 2022 en 27 juli 2022 provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en Veiligheidsregio Brabant-Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept ontwerp wijzigingsplan. Ook is het concept ontwerp wijzigingsplan ter informatie toegestuurd naar de Dorpsraad Berghem. Het plan is niet overlegd met de diensten van de Rijksoverheid, omdat het Rijk in 2012 heeft aangegeven dat vooroverleg alleen nog maar hoeft als het gaat om defensie, waterstaat en energievoorzieningen. In dit plan gaat het hier niet om en daarom is het niet voorgelegd aan het Rijk. Het vooroverleg heeft het volgende opgeleverd.

9.2.1 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 ontwerp wijzigingsplan op 11 juli 2022 door middel van het e-formulier aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft hierop gereageerd.

Cultuurhistorische waarden (IOV art. 3.29)

Het cultuurhistorisch waardevol gebied betreft de Beerse Overlaat; dit gebied heeft een sterk open en weids karakter. Het gegeven dat de nieuwe woning dermate dicht bij de naastgelegen boerderij wordt gebouwd, leidt tot verdichting en daarmee een bepaalde aantasting van het relatief open bebouwd en bewoond landschap. Vanuit de IOV dient een plan in een dergelijk gebied gericht te zijn op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische waardenkaart, en stelt het ook regels ter bescherming van deze waarden en kenmerken in het gebied. Dit aspect moet nader worden toegelicht.

*Ruimte-voor-ruimte*kavel (IOV art. 3.79)

Hoewel sprake is van een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie, roept onderhavige ontwikkeling nog wel wat vragen op als het gaat om de omgevingskwaliteit. Met name over de verhouding tussen de aanwezige openheid in het landschap en de waarde daarvan voor het bebouwingscluster en de omgeving, als ook de invloed van de ontwikkeling op de leesbaarheid (cultuurhistorisch) landschap en op de huidige opbouw van het bebouwingscluster.

De provincie vraagt zich hierbij af hoe volgens de gemeente met welke landschapsstructuren te denken valt aan 'een beperkte mate van woningbouw in bebouwingsclusters' (zoals ook aangegeven in de toelichting). De vraag is met name tot waar een verdichting in bebouwingsconcentraties (nog) als wenselijk worden beschouwd en waarom.

Verder is op afbeelding 9 in de toelichting een vrij grote woning te zien met meerdere bijgebouwen. Dit lijkt erg 'vol' te worden, gezien de berekening die kan worden gegeven aan bedoelde open ruimte(n). Niet duidelijk is of deze schets overeenkomt met wat wordt bedoeld met de ontwikkeling van de locatie, en met wat elders is aangegeven in de toelichting. Dit moet nader worden onderbouwd.

Een landschappelijke inpassing is vooralsnog niet toegevoegd; in verband met hiervoor genoemde punten in het kader van openheid en de landschapsstructuur is de uitwerking van een dergelijke inpassing van betekening. Deze inpassing dient ook juridisch en planologisch te worden geborgd in het plan, met daarbij de aanbeveling om deze op de plankaart/verbeelding op te nemen.

De opmerkingen van de provincie Noord-Brabant leiden tot aanpassingen in de toelichting, planregels en verbeelding. In de toelichting is in paragraaf 4.3.2 verdere onderbouwing gegeven over de bebouwingsconcentratie. Op de verbeelding is het bouwvlak verkleind en in de planregels is de maximale inhoudsmaat van 750 m³ opgenomen.

9.2.2 Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas heeft op 28 juli 2022 aangegeven dat het concept ontwerp wijzigingsplan is beoordeeld. Er is geconstateerd dat er een opmerking is op het betreffende planvoornemen.

Het waterschap heeft het volgende opgemerkt.

A-watergang

Graag gebruik maken van de volgende formulering voor de A-watergang die is beschreven. 'Aan beide zijden van deze watergang geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter, gemeten vanaf de insteek ten behoeve van het doelmatig beheer en onderhoud. Binnen deze beschermingszone is onze Keur van toepassing. Deze stelt onder andere beperkingen aan het aanbrengen van obstakels, in welke vorm dan ook. Het realiseren van obstakels binnen de beschermingszone mag alleen als hiervoor door ons een (water)vergunning is verleend. Een vergunning hiervoor wordt alleen verleend indien het beheer en onderhoud van de watergang niet belemmerd wordt. In de beleidsregel de beleidsregel 3 "werken en objecten in de watergang en beschermingszone" is opgenomen aan welke voorwaarden voldaan moet worden'.

De opmerkingen van het Waterschap Aa en Maas zijn verwerkt in de toelichting van het wijzigingsplan.

9.2.3 Veiligheidsregio Brabant-Noord

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 12 augustus 2022 advies gegeven over het concept ontwerp wijzigingsplan. Zij hebben opmerkingen over de externe veiligheidsparagraaf.

De Veiligheidsregio Brabant-Noord geeft het volgende advies.

In de externe veiligheidsparaagraaf wordt gesteld dat er geen relevante risicobronnen zijn. Dit is onjuist, over het spoor worden toxische stoffen vervoerd met een invloedsgebied over het plangebied. Hierover dient het groepsrisico te worden verantwoord. Bijgaand advies biedt de bouwstenen voor een beperkte verantwoording.

Toxische wolk

Een toxische wolk wordt veroorzaakt door een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank, waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Zelfredzaamheid

Voor het scenario toxische wolk is schuilen het beste handelsperspectief. Om veilig schuilen binnen bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Nieuwe woningen zijn goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Daarnaast worden er geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies van bijvoorbeeld NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Bestrijdbaarheid

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

Naast de bestrijdbaarheid van externe veiligheidsincidenten is ook gekeken naar bestrijdingsmogelijkheden bij de reguliere incidenten. Hiervoor is de bereikbaarheid van bluswatervoorziening van belang. Nabij voorliggende locatie is/ontstaat wordt niet voldaan aan de bluswatereisen. Geadviseerd wordt om een bluswatervoorziening te realiseren nabij het object.

De Veiligheidsregio Brabant-Noord adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

- Het actief informeren van de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners over het aanwezige risico en handelingsperspectief.

Het advies van de Veiligheidsregio Brabant-Noord is verwerkt in de toelichting. Daarbij is tevens rekening gehouden met de uitgangspunten uit het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid. Het advies m.b.t. de bluswatervoorziening is binnen de gemeente Oss doorgezet naar de vakgroep EIN (energiemanagement, installatieverantwoordelijkheid en NUTS voorzieningen).

9.2.4 Dorpsraad Berghem

Dorpsraad Berghem is op 29 juli 2022 via de wijkcoördinator geïnformeerd.

9.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerp-wijzigingsplan 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 benutten van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het toevoegen van een Ruimte voor Ruimte kavel.

De gemeente heeft in dit geval geen voorontwerp-wijzigingsplan gemaakt en dus ook geen inspraakprocedure gevolgd.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsplan 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 landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel, het Gemeenteblad en op gemeentelijke website. Iedereen kon zienswijze over het ontwerp-wijzigingsplan bij het college van burgemeester en wethouders naar voren brengen tijdens de terinzagelegging.

Er is een zienswijze naar voren gebracht door de provincie Noord-Brabant. De inhoud van deze zienswijze en hoe wij hiermee zijn omgegaan is hieronder opgenomen. Dit is te beschouwen als het eindverslag van deze zienswijzenprocedure en maakt als onderdeel van deze toelichting onderdeel uit van het collegebesluit tot vaststelling van dit wijzigingsplan.

Wij vinden de zienswijze ontvankelijk. 'Ontvankelijk' betekent dat de indiener aan alle eisen heeft voldaan om een zienswijze in te dienen.

Zienswijze provincie

1. Vooroverleg

Provincie geeft aan dat er geen vooroverleg heeft plaatsgevonden.

2. Provinciaal beleidskader

Provincie geeft aan dat op 11 maart 2022 door Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld, vanwege de verplichtingen uit de Omgevingswet. De Omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. Daarnaast is op 15 april 2022 de 'wijziging Interim Omgevingsverordening – actualisatie april 2022' vastgesteld. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening.

3. Ruimte-voor-ruimtewoning

Provincie stelt dat op dit moment het bewijs ontbreekt voor de aankoop van de benodigde bouwtitel. Provincie verzoekt om het benodigde certificaat voor de ruimte-voor-ruimtewoning voor de vaststelling bij het plan te voegen.

Conclusie naar aanleiding van de zienswijze provincie Noord-Brabant

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot aanpassen van de toelichting van het wijzigingsplan. Hieronder de beantwoording van de zienswijze.

1. Vooroverleg

Op 11 juli 2022 hebben wij het plan aangemeld bij de provincie ten behoeve van het wettelijk vooroverleg. Op 25 augustus 2022 hebben wij per brief een wettelijk vooroverleg reactie gekregen van de provincie. Deze reactie is beantwoord en waar nodig verwerkt in het ontwerp-wijzigingsplan.

2. Provinciaal beleidskader

In paragraaf 4.3.2 van de toelichting wordt het plan getoetst aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De beleidsactualisatie van april 2022 wordt ook opgenomen in deze paragraaf. De beleidsactualisatie heeft geen gevolgen voor de beoogde ontwikkeling.

3. Ruimte-voor-ruimte woning

Het benodigde bewijsstuk met betrekking tot de ruimte-voor-ruimtetitel is toegevoegd als bijlage 10 aan de toelichting van het wijzigingsplan.