

BESTEMMINGSPLAN
OIJENSE BOVENDIJK 19
OIJEN

NL.IMRO.0828.HZ2buitengboss2020-ON01
ONTWERP TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

18 juni 2021

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Plannaam	Oijense Bovendijk 19 ong. Oijen
IMRO-idn	NL.IMRO.0828.HZ2buitengboss2020-ON01
Opgesteld door	G.J.P. Bosmans
Tweede contactpersoon	B. Goërtz

Versiebeheer

Voorontwerp	Maart 2020, aangepast 17 december 2020
Ontwerp	8 juli 2021
Vastgesteld	-

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	6
1.1	Beschrijving van het plan	6
1.2	Ligging van het plangebied	6
1.3	Begrenzing plangebied	7
1.4	Inrichting plangebied	7
1.5	Vigerend bestemmingsplan voor het plangebied	8
1.6	Leeswijzer.....	9
2.	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE.....	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Beoogde situatie.....	11
2.2.1	Inrichting van het plangebied	11
2.2.2	Randvoorwaarden	12
2.2.3	Ontsluiting & Parkeren.....	15
3.	BELEIDSKADERS	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	16
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3	Gemeentelijk beleid	23
3.3.1	Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015.....	23
3.3.2	Nota landschapsbeleid 2015	24
4.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	25
4.1	Bodemkwaliteit	25
4.2	Wegverkeerslawaa.....	25
4.3	Luchtkwaliteit.....	25
4.3.1	Inleiding	25
4.3.2	Toets aan regeling NIBM	26
4.3.3	Achtergrondconcentratie.....	26
4.4	Externe veiligheid	27
4.4.1	Inleiding	27
4.4.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	27
4.4.3	Vervoer gevaarlijke stoffen	28

4.4.4	Beoordeling van het plangebied	28
4.4.5	Verantwoording groepsrisico	29
4.5	Geurhinder	30
4.5.1	Inleiding	30
4.5.2	Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied.....	31
4.5.3	Woon- en leefklimaat	33
4.5.4	Belangenafweging	33
4.5.5	Toetsing plangebied	33
4.5.6	Belangenafweging	35
4.5.7	Conclusie	35
4.6	Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen en driftzonering.....	36
4.7	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven	36
4.7.1	Inleiding	36
4.7.2	Toets van de ontwikkeling aan Handreiking	36
4.8	Bedrijven en milieuzonering.....	38
4.8.1	Inleiding	38
4.9	Natuur en ecologie	39
4.9.1	Inleiding	39
4.9.2	Gebiedsbescherming.....	39
4.9.3	Soortenbescherming.....	41
4.10	Archeologie	42
4.10.1	Wettelijk beleidskader	42
4.10.2	Gemeentelijk beleid	43
4.11	Water.....	43
4.11.1	Inleiding	43
4.11.2	Beleidskader.....	43
4.11.3	Hydrologisch neutraal bouwen.....	46
4.11.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	46
5.	JURIDISCHE VORMGEVING.....	47
5.1	Inleiding	47
5.2	Algemene toelichting op de analoge verbeelding.....	47
5.3	Algemene toelichting op de regels	47
5.4	Specifieke toelichting op de regels en verbeelding	48
6.	UITVOERBAARHEID	49
6.1	Economische uitvoerbaarheid	49
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

7.	PROCEDURE	50
7.1	Inspraak	50
7.2	Vooroverleg	50
7.3	Zienswijzen.....	50

BIJLAGEN:

- 1: Quicksan flora en fauna
2. Invoergegevens achtergrondbelasting

1. INLEIDING

1.1 Beschrijving van het plan

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herziening van het vigerende bestemmingsplan voor de locatie aan Oijense Bovendijk 19 te Oijen, hierna het plangebied genoemd. De initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van het plangebied en voert aan Oijense Bovendijk 19 een intensieve veehouderij in de vorm van een varkenshouderij. De initiatiefnemer is voornemens de varkenshouderij te saneren. Alle stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij worden gesaneerd, de milieuvergunning wordt ingetrokken en de dierrechten worden doorgehaald. In samenhang met de sanering wordt de bedrijfswoning herbestemd naar een reguliere burgerwoning. Tevens wordt beoogd maximaal vier woningen op te richten in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Drie woningen worden bestemd. Op termijn kan een vierde Ruimte voor Ruimte woning onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Daarvoor is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Oss, ten oosten van de kern Oijen. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied en de directe omgeving weergegeven op luchtfoto. Het plangebied is omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 1: Ligging plangebied en omgeving

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend als: gemeente Oijen, sectie F, nummers 49, 50, 287, 288 en 289 en kent een oppervlakte van 19.080 m². Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale kaart van het plangebied, geprojecteerd op een luchtfoto, waarbij het plangebied is gearceerd met een bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.4 Inrichting plangebied

De initiatiefnemer voert ter plaatse van het plangebied thans een intensieve veehouderij in de vorm van een varkenshouderij. Op de locatie zijn twee stallen aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van 2.911 m², een landbouwloods van 228 m² en één bedrijfswoning. Het perceel wordt via een enkele inrit ontsloten. Het veehouderijbedrijf is direct aan de dijk gesitueerd. De gronden aan de Pastoor Feletstraat zijn onbebouwd en in gebruik als cultuurgrond.

Ter plaatse van het plangebied is een vergunning vigerend voor het houden van varkens. Navolgende dieren aantallen zijn ter plaatse vergund:

5394 LA, Oijense Bovendijk 19, OIJEN, OSS

Beschikingsdatum: 08-01-2015

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.13				bedrijf	0.20	1050	210	48	0	5670	59
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.4				bedrijf	0.10	200	20	9	0	860	3
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.4				bedrijf	0.10	100	10	5	0	430	2
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	500	345	45	0	3900	37
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17.4				bedrijf	1.3	35	46	15	9	535,50	1
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17.4				bedrijf	1.3	84	109	37	22	1285,20	3
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.9.2				bedrijf	2.5	246	615	59	64	4600,20	43
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.4				bedrijf	0.63	44	28	10	11	453,20	2
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	87	365	29	23	1626,90	15
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.2	50	210	17	13	935	9
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	1	6	1	0	18,70	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	3	15	0	4	0	0
Totalen								2400	1979	275	146	20314,70	174

Figuur 4: Vergunde dieraantallen Oijense Bovendijk 19 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

1.5 Vigerend bestemmingsplan voor het plangebied

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020' het vigerende bestemmingsplan. De locatie is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschap', deels als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' en 'Waterstaat – Waterkering'. De locatie kent de gebiedsaanduidingen 'overige zone - beperking veehouderij', 'overige zone – gemengd landelijk gebied', 'overige zone – oeverwal', 'overige zone – stads- en dorpsranden' en 'vrijwaringszone – dijk'. Er is een bouwvlak opgenomen en de locatie kent de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan voor van het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van relevante milieu- en planologische aspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 het overleg, de inspraak en procedure toegelicht.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied aan de Oijense Bovendijk 19 is in gebruik voor de intensieve veehouderij. Binnen het plangebied is een bedrijfswoning aanwezig in de vorm van een dijkwoning. De dijkwoning dateert van origine uit 1878. De agrarische bedrijfsgebouwen kennen een oppervlakte van in totaal 3.139 m² en bevinden zich achter het woonhuis. Het agrarische bedrijf wordt middels een enkele inrit ontsloten aan de Oijense Bovendijk. Het agrarische bedrijf is vrij dicht gesitueerd tot de bebouwde kom en bevindt zich in de kernrandzone van Oijen. Het perceel aan de Pastoor Feletstraat ligt in de directe nabijheid van de kern Oijen, is onbebouwd en in gebruik als cultuurgrond. Navolgende figuren geven een overzicht van de huidige situatie.



Figuur 4: Bedrijfswoning aan de dijk (Bron: Google Maps)



Figuur 5: Plangebied gezien vanaf de Oijense Bovendijk (Bron: Google Maps)



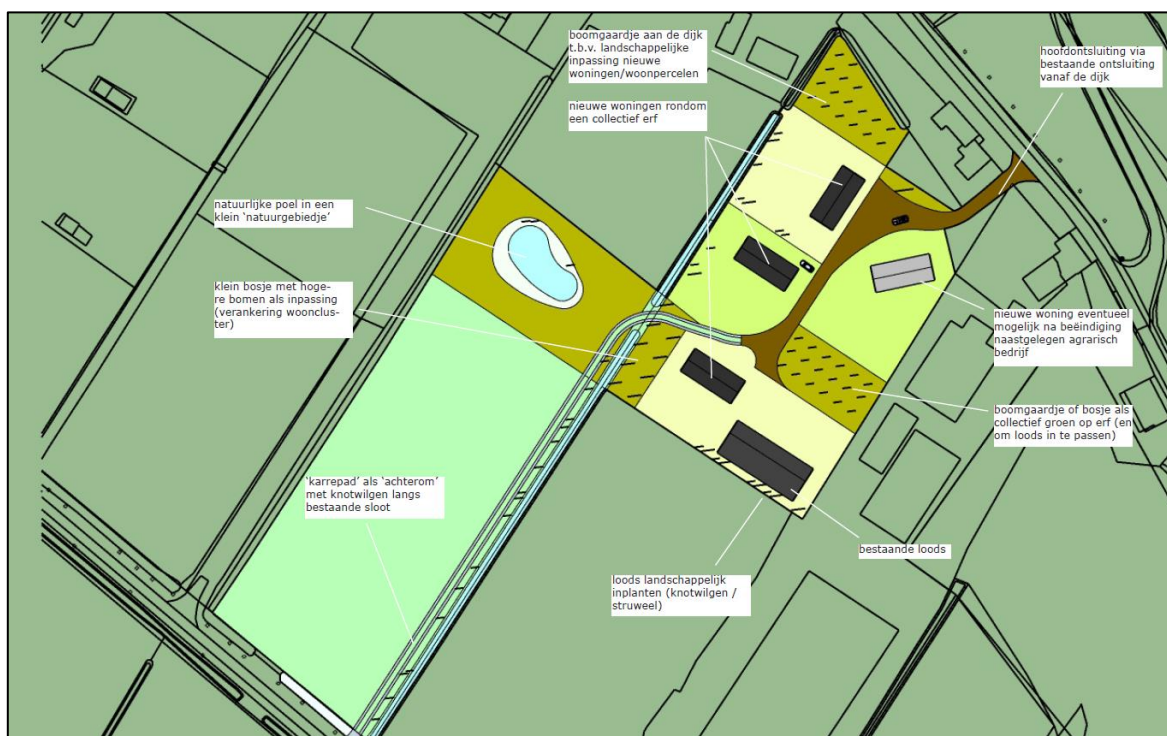
Figuur 6: Stallen op het erf

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Inrichting van het plangebied

De initiatiefnemer is voornemens de intensieve veehouderij aan de Oijense Bovendijk te saneren. Alle bebouwing in gebruik voor de intensieve veehouderij wordt gesaneerd. In samenhang hiermee wordt de bedrijfswoning herbestemd naar een reguliere burgerwoning. Tevens wordt beoogd binnen het plangebied een drietal Ruimte voor Ruimte woningen op te richten in een erfmodel. Een vierde woning kan onder voorwaarden middels een wijzigingsbevoegdheid gerealiseerd worden. De situering van deze vierde woning kan dan gericht worden naar de nieuwe ontsluitingsweg voor de erven, zowel naar de eerste draai in deze ontsluiting, als met de gevel parallel aan de recht naar het achtergelegen gebied gelegen gedeelte van deze ontsluiting.

Naast de realisering van de drie woningen wordt nieuwe natuur ontwikkeld en wordt het plangebied middels een wandelpad ontsloten aan de Pastoor Feletstraat. Navolgende figuur geeft de inrichting van het plangebied na herbestemming weer.

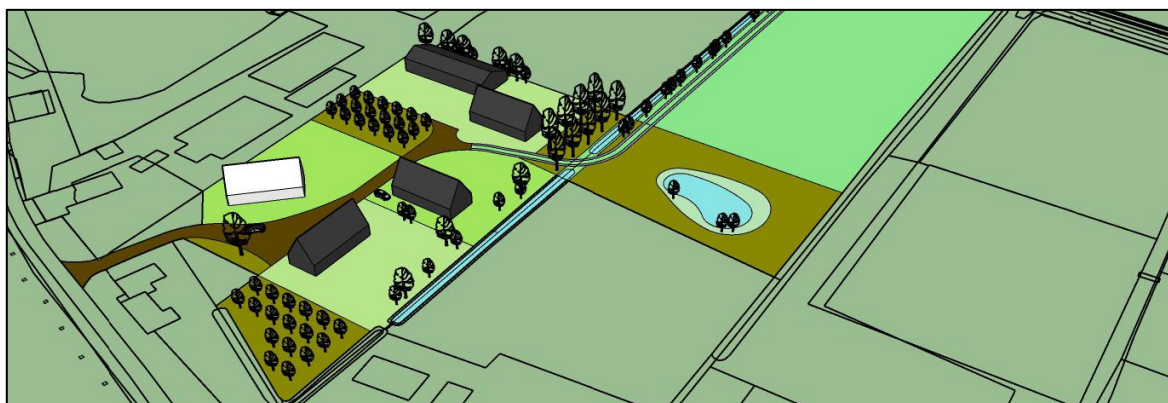


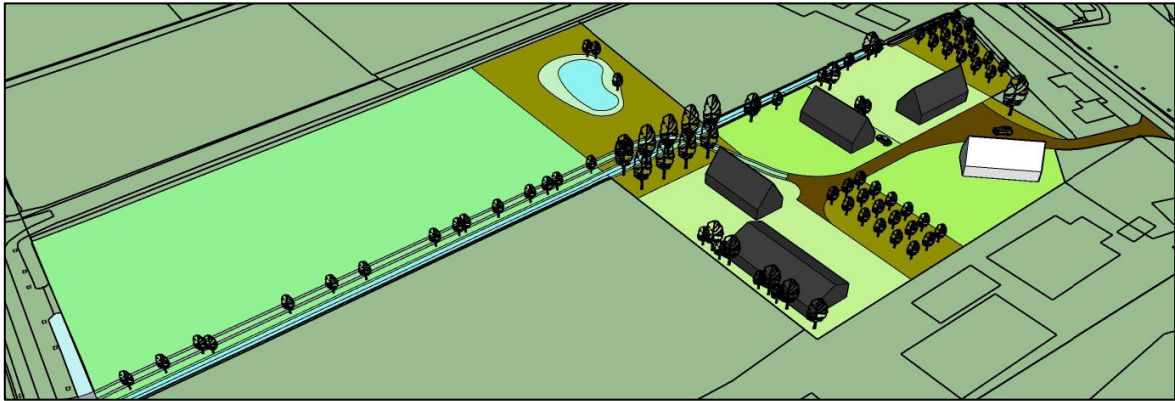
Figuur 7: Inrichting van het plangebied na herbestemming

2.2.2 Randvoorwaarden

2.2.2.1 Inleiding

Nieuwe functies en bebouwing dient te passen binnen de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de omgeving. De bebouwing wordt uitgevoerd in een bouwstijl die passend is voor woningen in het buitengebied en binnen een erfmodel. Navolgende figuren geven een overzicht van een sketch up van de beoogde situatie in de omgeving van het plangebied.





Figuur 8: Sketch up met de nieuwe situatie in de omgeving

2.2.2.2 Algemeen:

Het plangebied is gelegen op een oeverwal waarbij bebouwing langs de dijk kenmerkend is. Percelen zijn verkaveld in de lengterichting, gescheiden door sloten en oorspronkelijk ook met bomen. De percelen kennen naar achteren toe minder bebouwingsintensiteit.

2.2.2.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het plangebied wordt ingericht als eigentijds landelijk 'boerenerf', achter de woningen aan de dijk. Er is sprake van realisatie van landelijke, eenvoudige bouwvolumes van één bouwlaag met een duidelijke kap, zonder dakkapellen. De nieuwe woningen worden uitgevoerd als zogenaamde 'schuurwoningen' met een landelijke uitstraling. De woningen hebben een ingetogen kleur- en materiaalgebruik en hoofdvolumes worden gebouwd met overwegend baksteen in aardetinten en hout. Navolgende figuur geeft een beeld van de beeldkwaliteit van de woningen.



Figuur 9: Beeldkwaliteit voor de woningen binnen het plangebied

De percelen worden voorzien van groene erfafscheidingen bestaande uit heggen, hagen, bomen. Gebouwde erfafscheidingen zoals schuttingen en muren zijn niet toegestaan.

2.2.2.4 Landschappelijke uitgangspunten

Het plangebied wordt ingeplant met inheemse en gebiedseigen beplanting. Kenmerkende soorten op de erven zijn walnoot, es, paardekastanje, linde, esdoorn, fruitbomen (appel, peer, kers, pruim). Kenmerkend voor de landschappelijke omlijsting van de erven en omgeving zijn; natte delen grienden, populierenbosjes, knotwilg, zwarte els, wilg. De bestaande bomen behalve de coniferen blijven behouden. Langs de sloot richting de Pastoor Feletstraat worden knotwilgen aangebracht. Binnen het plangebied vindt bloksgewijze verdichting met grienden, populierenakkers, en boomgaardjes plaats. De achterzijde van het plangebied wordt eenvoudig ingepast, waarbij de perceelsgrenzen worden geaccentueerd met knotbomen, naast het 'karrepad', zo secundair mogelijk. De tussenruimte tussen het karrepad en de sloot bedraagt minimaal 3 meter en deze wordt ingericht als een overgang van 'nat' naar 'droog'. Deze strook wordt extensief beheerd als riet en ruigte.

Binnen het plangebied wordt een poel aangelegd in een klein 'natuurgebiedje' als vierkant blok. Wanneer deze poel gebruikt wordt als drinkpoel voor het vee mag deze gedeeltelijk worden uitgerasterd. Rondom de poel is sprake van ruigte en beheer gericht op het openhouden van de poel. De poel wordt de voorschriften van het Brabants Landschap aangelegd en onderhouden. Navolgende figuur geeft een beeld voor de inrichting van de poel.



Figuur 10: Inrichting en beeldkwaliteit voor de poel

2.2.2.5 *Aanleg en instandhouding*

De voorwaarden voor beeldkwaliteit en aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing zijn verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

2.2.3 Ontsluiting & Parkeren

Het huidige agrarische bedrijf en de bedrijfswoning wordt middels een inrit ontsloten op de Oijense Bovendijk. Deze ontsluiting blijft gehandhaafd als ontsluiting van de bestaande woning en de achtergelegen te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen.

In samenhang met de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woningen wordt het intensieve veehouderijbedrijf gesaneerd. De toevoeging van de woningen aan de Oijense Bovendijk heeft een toename van personenvervoer tot gevolg. Echter, als gevolg van de sanering van de veehouderij, is er per saldo een afname van verkeersbewegingen van (zwaardere) voertuigen voor de Oijense Bovendijk.

Deze herbestemming heeft dan ook geen significant negatief effect op de verkeersbewegingen ter plaatse. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Bij de beoogde woning worden minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein gerealiseerd. In de regels van dit bestemmingsplan is zeker gesteld dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

3. BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

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

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van woningbouw vindt plaats met toepassing van de provinciale beleidsregeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling is verankerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder duurzame verstedelijking op te nemen. In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' en de hierop gebaseerde jurisprudentie (nr. 201402621/1/R1) is af te leiden dat bij het toevoegen van enkele woningen op grond van de Ruimte voor Ruimte regeling geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en daarmee een toets aan de ladder duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

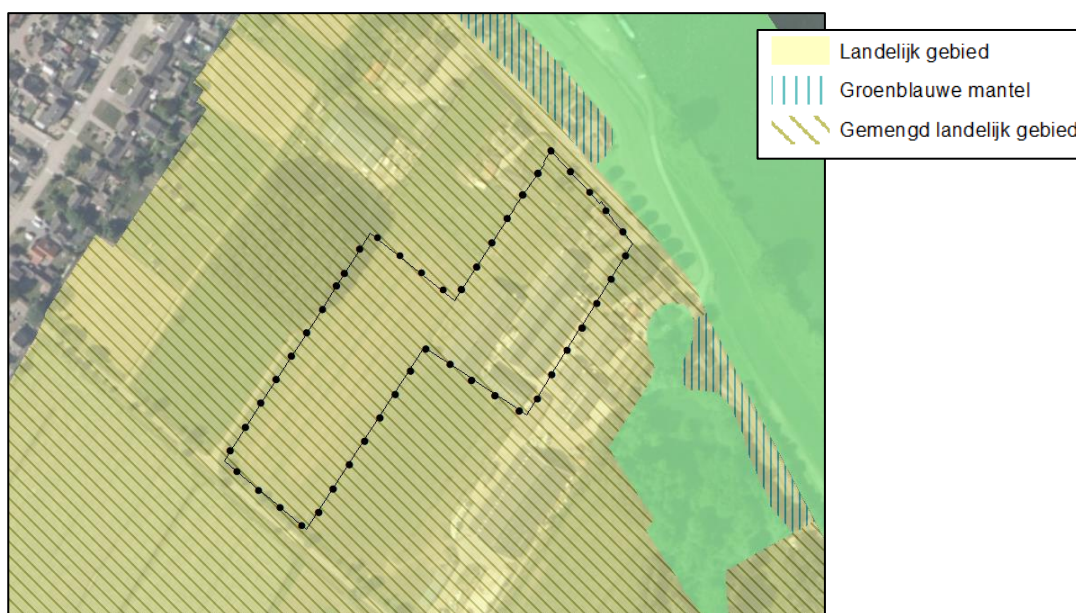
3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.1.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.1.2 Ligging plangebied in Interim omgevingsverordening

Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weer. Het plangebied is aangeduid met een zwarte bolletjeslijn.



Figuur 11: Aanwijzing plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en kent de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied'. Specifieke regels voor wonen binnen het 'Landelijk gebied' worden verderop in deze paragraaf toegelicht.

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant tevens de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'. Middels deze aanduidingen worden randvoorwaarden gesteld aan ontwikkelingen van veehouderijbedrijven en wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en op het tegengaan van leegstand.

3.2.1.3 *Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik*

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Met de sloop van alle stallen in gebruik voor de varkenshouderij en het hergebruik van bedrijfswoning als burgerwoning, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen wordt gezien als 'nieuwvestiging' maar behoort conform artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant tot de mogelijkheden, in afwijking van artikel 3.6, dat gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bouwperceel.

3.2.1.4 *Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap*

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing gegeven hoeft te worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.9. Binnen het plangebied wordt kwaliteitswinst behaald doormiddel van het saneren van de veehouderij, het afbreken van stallen, het intrekken van de milieuvergunning, het doorhalen van de dierrechten, de realisatie van nieuwe natuur en de landschappelijke inpassing van het plangebied.

3.2.1.5 *Beperkingen veehouderij*

Als een veehouderij binnen Beperkingen veehouderij ligt, gelden er afwijkende regels. Uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn uitgesloten binnen dit gebied. Het huidige varkensbedrijf wordt gesaneerd, waarbij alle dierenverblijven worden gesloopt. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Beperkingen veehouderij'.

3.2.1.6 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. Het huidige varkensbedrijf wordt gesaneerd, waarbij alle dierenverblijven worden gesloopt. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

3.2.1.7 Artikel 3.68 en 3.69 Wonen binnen Landelijk gebied

Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening stelt dat binnen het Landelijk gebied enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. In afwijking van artikel 3.68 stelt artikel 3.69, sub c dat het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan, indien is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Met de beoogde herontwikkeling wordt de varkenshouderij aan Oijense Bovendijk 19 gesaneerd. De bestaande bedrijfswoning wordt herbestemd naar een reguliere burgerwoning. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. De woning wordt niet gesplitst in meerdere wooneenheden. Voldaan wordt aan de regels voor wonen binnen landelijk gebied.

3.2.1.8 Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte binnen Landelijk gebied

Artikel 3.80, eerste lid van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant stelt dat kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. *er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
- b. *de ruimte-voor-ruimte kavel is op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
- c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
- d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijk afweegbaar.*

Artikel 3.80 stelt tevens het navolgende:

2. *Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte voor Ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:*
 - a. *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
 - b. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
 - c. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*

- d. *er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;*
 - e. *de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijk omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
 - f. *de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;*
 - g. *de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;*
 - h. *een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;*
 - i. *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*
3. *In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte voor Ruimte kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.*
4. *Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld.*

Navolgend zijn de voorwaarden uit artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot de saneringslocatie Oijense Bovendijk 19.

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

a. sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Het veehouderijbedrijf aan de Oijense Bovendijk 19 wordt beoogd te worden gesaneerd met gebruikmaking van de Saneringsregeling varkenshouderij. De bouwtitels Ruimte voor Ruimte worden aangekocht waarmee de winst van de omgevingskwaliteit elders plaats vindt of heeft gevonden. Door sanering van de intensieve veehouderij aan de Oijense Bovendijk met daarmee de sloop van stallen met een oppervlakte van circa 2.911 m² en de daar bij behorende sloop van erfverharding, wordt tevens voorzien in de winst van omgevingskwaliteit. De milieuvergunning voor het houden van varkens zal worden ingetrokken en de dierrechten zullen worden doorgehaald. Met de beoogde herontwikkeling wordt het agrarisch bouwvlak gesaneerd en wordt het landschap ter plaatse aanzienlijk versterkt door een landschappelijke inrichting. Sprake zal derhalve zijn van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

- b. de Ruimte voor Ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;**

Het plangebied is gelegen binnen in de kernrandzone van Oijen. Aan de Oijense Bovendijk is van oudsher sprake van lintbebouwing aan de dijk. Lange tijd bevond bebouwing zich uitsluitend langs enkele hoofdaders zoals de Oijense Boven- en Benedendijk, de Vlierstraat en de Kruisstraat. In de vijftigerjaren vindt de eerste uitbreiding van de bebouwde kom plaats tussen de Oijense Bovendijk en de Pastoor Feletstraat. Daartoe is in de jaren '60 ook de Smits van Oyenweg gerealiseerd. De percelen zijn dan ook gesitueerd in de kernrandzone van Oijen. De realisatie van de woningen vindt plaats binnen een erfmodel op de locatie van de huidige varkensstallen.

- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;**

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is in paragraaf 2.2 beschreven en is verankerd in de planregels.

- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijk afweegbaar.**

Met de oprichting van drie Ruimte voor Ruimte woningen en een vierde woning door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid vindt geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling plaats. De ontwikkeling is daartoe te kleinschalig en primair georiënteerd op bestaande wegen. De locaties liggen niet in een gebied 'Verstedelijking afweegbaar'.

- 2. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:**

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;**

De bouwtitels voor de ontwikkeling zullen worden aangekocht van de Ruimte voor Ruimte CV of van een veehouder die elders in de Provincie met gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimte-regels is gesaneerd. Hiermee is gegarandeerd dat er voldaan wordt aan de voorwaarden voor een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. Aan de Oijense Bovendijk zal daarnaast circa 2.911 m² aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij worden gesloopt.

- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;**

De bouwtitels voor de ontwikkeling worden aangekocht van de Ruimte voor Ruimte CV of van een veehouder die elders in de Provincie met gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimte-regels is gesaneerd. Hiermee is gegarandeerd dat er voldaan wordt aan de voorwaarden voor een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;**

De bouwtitels voor de ontwikkeling worden aangekocht van de Ruimte voor Ruimte CV of van een veehouder die elders in de Provincie met gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimte-regels is gesaneerd. Hiermee is gegarandeerd dat er voldaan wordt aan de voorwaarden voor een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

- d. er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;**

De bouwtitels voor de ontwikkeling worden aangekocht van de Ruimte voor Ruimte CV of van een veehouder die elders in de Provincie met gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimte-regels is gesaneerd. Hiermee is gegarandeerd dat er voldaan wordt aan de voorwaarden voor een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. Ter plaatse zal tevens circa 2.911 m² aan stallen worden gesloopt welke thans in gebruik zijn voor de intensieve veehouderij.

- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijk omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;**

De bouwtitels voor de ontwikkeling worden aangekocht van de Ruimte voor Ruimte CV of van een veehouder die elders in de Provincie met gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimte-regels is gesaneerd. Hiermee is gegarandeerd dat er voldaan wordt aan de voorwaarden voor een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;**

De bouwtitels voor de ontwikkeling worden aangekocht van de Ruimte voor Ruimte CV of van een veehouder die elders in de Provincie met gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimte-regels is gesaneerd. Hiermee is gegarandeerd dat er voldaan wordt aan de voorwaarden voor een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;**

De bouwtitels voor de ontwikkeling zullen aangekocht van de Ruimte voor Ruimte CV of van een veehouder die elders in de Provincie met gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimte-regels is gesaneerd. Hiermee is gegarandeerd dat er voldaan wordt aan de voorwaarden voor een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;**

De bouwtitels voor de ontwikkeling worden aangekocht van de Ruimte voor Ruimte CV of van een veehouder die elders in de Provincie met gebruikmaking van de Ruimte voor

Ruimte-regels is gesaneerd. Hiermee is gegarandeerd dat er voldaan wordt aan de voorwaarden voor een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

- i. **in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.**

De bouwtitels voor de ontwikkeling worden aangekocht van de Ruimte voor Ruimte CV of van een veehouder die elders in de Provincie met gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimte-regels is gesaneerd. Hiermee is gegarandeerd dat er voldaan wordt aan de voorwaarden voor een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

3. **In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.**

Niet van toepassing.

4. **Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld.**

Niet van toepassing.

De initiatiefnemer levert gedurende deze bestemmingsplanprocedure de betreffende bewijsstukken voor de bouwtitels aan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015

De Wet ruimtelijke ordening verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze verplichting te voldoen, heeft de gemeente Oss een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld.

De gemeente Oss heeft een omvangrijk buitengebied. In de afgelopen jaren zijn de buitengebieden van Oss, Lith en Geffen samengevoegd. Voor het buitengebied waren al structuurvisies opgesteld voor de voorheen afzonderlijke gemeenten. Het is belangrijk dat de gemeente een integrale visie heeft op het totale buitengebied van de gemeente Oss. Deze visie is samengekomen in de 'Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015'.

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;

Met de beoogde herontwikkeling wordt een agrarisch bedrijf gesaneerd en wordt het plangebied herbestemd naar wonen. De sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen heeft een positief effect op de belevingswaarde van het gebied en draagt bij aan ontstening van de polder. De veehouderij is op korte afstand gelegen van de kern Oijen. Na sanering zal het woon- en leefklimaat derhalve aanzienlijk verbeteren.

3.3.2 Nota landschapsbeleid 2015

Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijke gebied. De Nota Landschapsbeleid 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 eisen aan de landschappelijke inpassing van objecten moeten worden gesteld.

In de Nota Landschapsbeleid wordt per deelgebied beschreven wat de landschappelijke visie is. De verschillende deelgebieden zijn: Uiterwaarden, Oeverwal, Komgebied, Dekzandrand en Dekzandrug

Per deelgebied is aangegeven wat de ontwikkelingsvisie is. Daarbij worden aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering geschetst. Het plangebied is gelegen ter plaatse van een oeverwal. Gesteld wordt dat men de kleinschaligheid en het groene karakter kan versterken door het toevoegen van landschapselementen als (hakhout)bosjes, houtwallen, singels en hoogstamboomgaardjes. De inrichting van het plangebied past binnen het karakter van een oeverwal. Binnen het plangebied wordt ingezet op ontstening door middel van het saneren van de intensieve veehouderij. Binnen het plangebied worden door toepassing van een erfmodel maximaal vier Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Deze kavels worden landschappelijk ingepast met streekeigen soorten. De landschappelijke inpassing is toegelicht in paragraaf 2.2.

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren). Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hiertoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. De nieuwe woningen worden gesitueerd in een erfmodel in een tweede lijn achter de huidige bedrijfswoning. De geluidniveaus ter hoogte van de nieuwe woningen zitten ruim onder de voorkeursgrenswaarde (<48 dB). Een onderzoek wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is

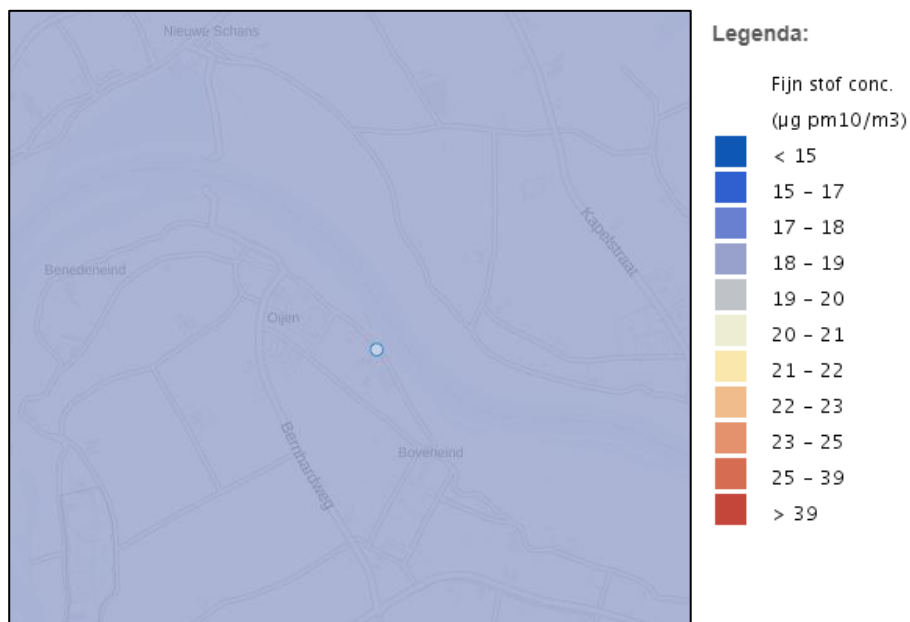
vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

4.3.2 Toets aan regeling NIBM

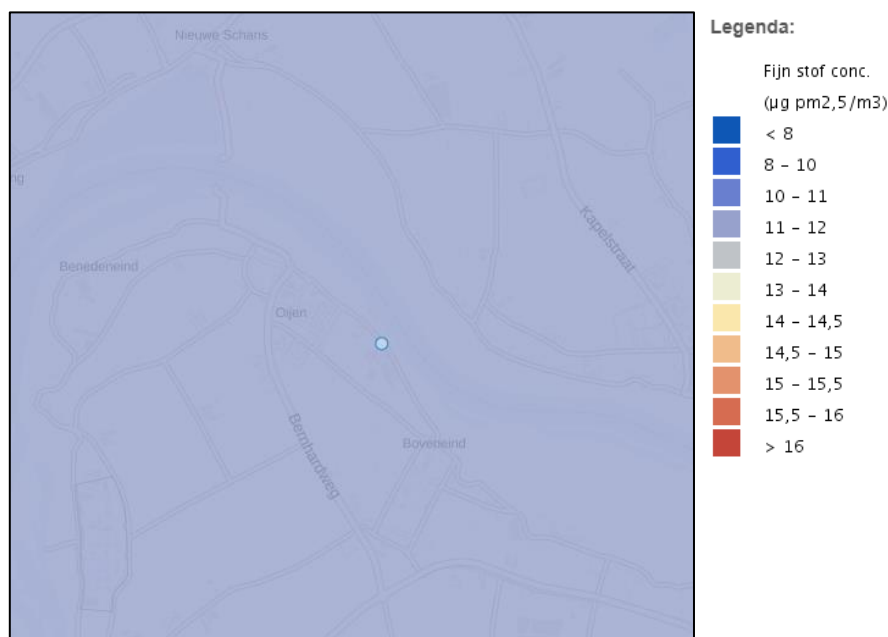
In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. De beoogde ontwikkeling ziet op de sanering van de intensieve veehouderij en daarmee de sanering van de fijnstofemissie van deze veehouderij zijnde 174 kg. PM₁₀ per jaar ter plaatse van het plangebied, met in samenhang de oprichting van maximaal vier Ruimte voor Ruimte woningen. De milieuvergunning wordt met de beoogde herontwikkeling ingetrokken en de daarbij behorende vervoersbewegingen ten behoeve van voer- en veetransport komen daarmee tevens te vervallen. Anderzijds worden maximaal vier nieuwe woningen opgericht met daarbij komende vervoersbewegingen van personenvervoer. Dit weegt echter niet op tegen de fijnstofemissie van de veehouderij en de vervoersbewegingen ten behoeve van de intensieve veehouderij in de huidige situatie. Het plan valt hiermee onder het criterium NIBM.

4.3.3 Achtergrondconcentratie

De achtergrondconcentratie voor fijnstof is de totale concentratie van alle bronnen per vak van 1 kilometer bij 1 kilometer. De achtergrondconcentratie wordt jaarlijks bepaald door de emissies van veehouderijen, industrieën en verkeer bij elkaar opgeteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de door het RIVM gepubliceerde Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland, waarbij de achtergrondconcentratie fijn stof ter plaatse waarbij het plangebied is aangeduid.



Figuur 12: Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (PM₁₀) voor het plangebied (aangeduid met een witte stip)



Figuur 13: Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{2,5}) voor het plangebied (aangeduid met een witte stip)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 19-20 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

4.4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het

groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

4.4.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

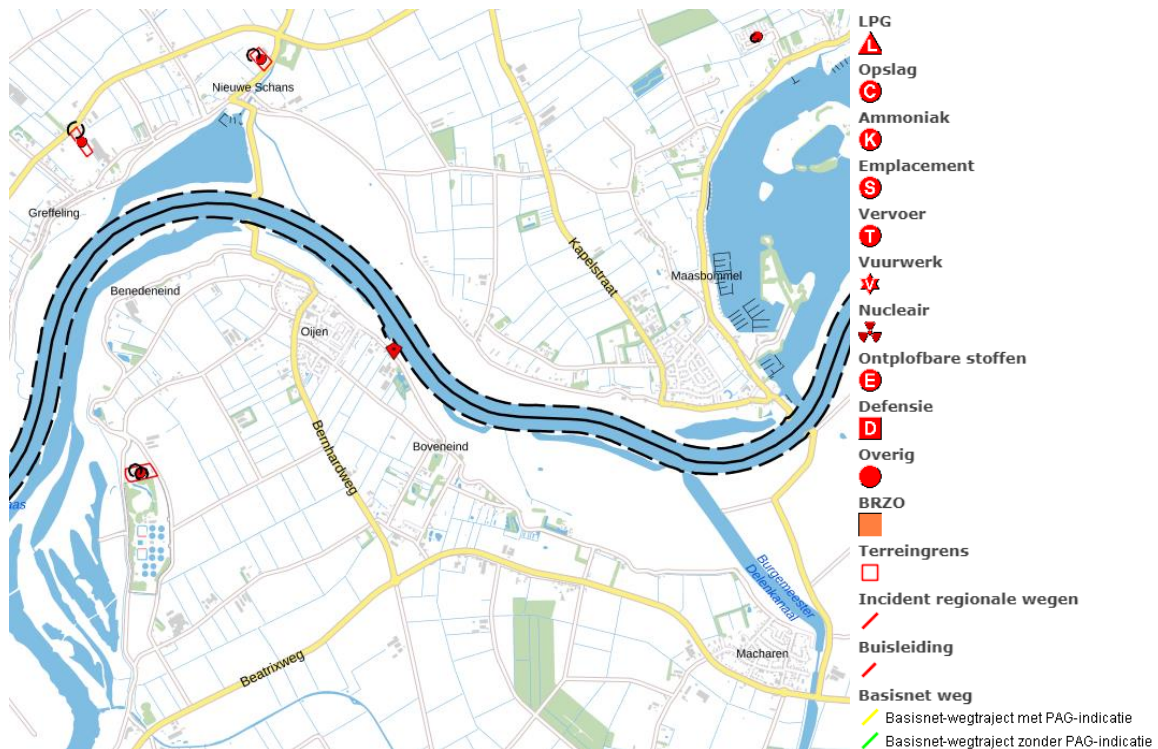
Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt één op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

4.4.4 Beoordeling van het plangebied

4.4.4.1 Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die van belang zijn in het kader van externe veiligheid. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied is aangeduid met een rode marker.



Figuur 14: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant, het plangebied is indicatief aangeduid met een rode marker

4.4.4.2 Vervoer over weg, water, spoor en door buisleidingen

Er vindt in de omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor of autowegen plaats. Dit aspect vormt derhalve geen bezwaar.

De Maas is gecategoriseerd als zwarte vaarroute (belangrijke binnenvaartroute). Er is geen sprake van plaatsgebonden risico-contouren op de oever. Het invloedsgebied is 1.070 meter, gebaseerd op het vervoer van toxische stoffen.

4.4.4.3 Hoogspanningslijnen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen. Dit aspect is dan ook niet van toepassing.

4.4.5 Verantwoording groepsrisico

Binnen 200 meter van het spoor, de rijksweg of de Maas moet er extra aandacht aan de verantwoording van het groepsrisico moet worden besteedt. De beoogde nieuwe woning aan de Oijense Bovendijk wordt opgericht binnen een afstand van 200 meter tot de Maas.

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt schuilen de beste wijze van bescherming. 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. Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke

voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een groep niet-of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied aanwezig (zullen) zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om indien noodzakelijk zelfstandig te kunnen vluchten. Gevlucht kan worden in meerdere richtingen en van de risicobron af. Bij een toxische wolk is schuilen echter het beste handelingsperspectief. Als gevolg van de eisen in het Bouwbesluit zijn gebouwen doorgaans goed geïsoleerd. Het schuilen kan hierdoor effectief plaatsvinden.

4.5 Geurhinder

4.5.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m^3 buiten de bebouwde kom. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

De gemeenteraad van de gemeente Oss heeft op 28 april 2017 in aanvulling op de Wgv de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017' vastgesteld. Ter plaatse van de initiatieflocatie geldt een maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object van 8,0 odour units.

Op grond van artikel 6, lid 3 van de Wet en in afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet, bedraagt de afstand tussen een bedrijf met een geringe omvang (maximale omvang van 200 stuks melkrundvee en 140 stuks jongvee) en een geurgevoelig buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter.

4.5.1.1 Artikel 3, tweede lid Wet geurhinder en veehouderij

Ter plaatse van het plangebied is thans sprake van een agrarische bedrijfswoning. Op deze woning is artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing:

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

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

De naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning betreft een geurgevoelig object dat thans onderdeel uitmaakt van een veehouderij en zal na 19 maart 2000 ophouden deel uit te maken van een veehouderij. De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt derhalve niet door de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning.

4.5.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal agrarische bedrijven aanwezig. Navolgende figuur betreft een beeld van de ligging van deze bedrijven ten opzichte van het plangebied.



Figuur 15: Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

Op deze veehouderijen zijn de volgende dierenaantallen vergund:

5394 AG, Bernhardweg 31A, OIJEN, OSS

Beschikingsdatum: 20-09-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12	10	120	0	12	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	10	44	0	3	0	0
Totalen								20	164	0	15	0	1

Figuur 16: Actueel vergunde situatie Bernhardweg 31A Oijen (Bron: BVB-Brabant)

5394 LM, Bernhardweg 33, OIJEN, OSS

Beschikingsdatum: 31-12-1999

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13,0	10	130	0	12	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	10	44	0	3	0	0
Totalen								20	174	0	15	0	1

Figuur 17: Actueel vergunde situatie Bernhardweg 33 Oijen (Bron: BVB-Brabant)

5394 LA, Oijense Bovendijk 17, OIJEN, OSS

Beschikingsdatum: 31-12-1999

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13,0	2	26	0	2	0	0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	2	9	0	1	0	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0,69	36	25	3	2	280,80	3
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8,3	10	83	7	3	279	2
Totalen								50	143	10	8	559,80	5

Figuur 18: Actueel vergunde situatie Oijense Bovendijk 17 Oijen (Bron: BVB-Brabant)

5394 LA, Oijense Bovendijk 21, OIJEN, OSS

Beschikingsdatum: 19-01-2010

RAV-tabelversie: RAV 2009-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12	200	2400	0	241	0	24
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	84	370	0	21	0	3
Totalen								284	2770	0	262	0	27

Figuur 19: Actueel vergunde situatie Oijense Bovendijk 21 Oijen (Bron: BVB-Brabant)

6627 KB, Berghuizen 48, MAASBOMMEL, WEST MAAS EN WAAL

Beschikingsdatum: 09-03-2009

RAV-tabelversie: RAV 2009-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A6	vleestieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5,3	170	901	170	28	6052	29
Totalen								170	901	170	28	6052	29

Figuur 20: Actueel vergunde situatie Berghuizen 48 Maasbommel (Bron: BVB-Gelderland)

6627 KC, Hogenhofstraat 10B, MAASBOMMEL, WEST MAAS EN WAAL

Beschikingsdatum: 18-01-2019

RAV-tabelversie: RAV 2018-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	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				bedrijf	4,1	45	185	0	11	0	4
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	35	154	0	9	0	1
B1	schape ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0,7	40	28	13	2	312	0
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.100				bedrijf	0,315	50	16	1	0	17	4
I2	vlees en opfokkonijnen tot deklleeftijd	I2.100				bedrijf	0,20	8	2	0	0	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3,1	5	16	0	7	0	0
Totalen								183	401	14	29	329	9

Figuur 21: Actueel vergunde situatie Hogenhofstraat 10B Maasbommel (Bron: BVB-Gelderland)

6627 KC, Hogenhofstraat 16, MAASBOMMEL, WEST MAAS EN WAAL

Beschikingsdatum: 20-08-1996
 RAV-tabelversie: RAV 2009-1
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	55	292	55	9	1958	9
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	80	56	27	4	624	0
Totalen								135	348	82	13	2582	9

Figuur 22: Actueel vergunde situatie Hogenhofstraat 16 Maasbommel (Bron: BVB-Gelderland)

4.5.3 Woon- en leefklimaat

Ter plaatse van het plangebied dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om het woon- en leefklimaat te bepalen, is zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting van belang.

4.5.4 Belangenafweging

De beoogde herontwikkeling mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren.

4.5.5 Toetsing plangebied

4.5.5.1 Voorgrondbelasting

Het meest dichtbijgelegen veehouderijbedrijf is gelegen aan Oijense Bovendijk 21. Ter plaatse is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 84 stuks vrouwelijk jongvee en 200 stuks melk- en kalfkoeien. Op grond van het geurbeleid van de gemeente Oss geldt voor de huidige bedrijfswoning als ook voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen een minimumafstand van 25 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van de woningen. De overige veehouderijbedrijven liggen allen op een afstand van ruimschoots meer dan 25 meter.

Het agrarisch bouwvlak van het veehouderijbedrijf grenst aan het plangebied. De te herbestemmen bedrijfswoning dient na herontwikkeling te worden beschouwd als ware het een bedrijfswoning. De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt niet door de omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. De nieuwe woningen worden gerealiseerd op een afstand van ruimschoots meer dan 25 meter.

Op de bedrijven aan Bernhardweg 31a, Bernhardweg 33 en Oijense Bovendijk 21 worden alleen dieren gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Tussen de beoogde woningen en deze veehouderijen dient een vaste afstand aangehouden te worden van 25 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Aan Oijense Bovendijk 17, Berghuizen 48, Hogenhofstraat 10B en Hogenhofstraat 16 mogen ook dieren worden gehouden waarvoor een geuremissie is vastgesteld. Om te bepalen of ter plaatse in het kader van de voorgrondbelasting sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat, is de voorgrondbelasting berekend. Gesteld kan worden dat, gelet op de geuremissie van de omliggende veehouderijbedrijven, het veehouderijbedrijf Berghuizen 48 de dominante veehouderij betreft.

De geurbelasting van de veehouderij Berghuizen 48 op de hoekpunten van het huidige agrarische bouwvlak is berekend met behulp van het programma V-Stacks vergunning. Uitgegaan is van een worst-case benadering waarbij de volledige geuremissie op de hoek van het agrarisch bouwvlak is gelegd die het dichtst bij het plangebied gelegen is. Het resultaat van deze berekening is hierna weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,15 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E- Aanvraag
Berghuizen 48	163 696	426 498	6,0	6,0	0,50	4,00	6 052

Geur gevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
NW	163 435	425 980	8,0	0,3
NO	163 483	425 924	8,0	0,3
ZO	163 418	425 823	8,0	0,2
ZW	163 361	425 863	8,0	0,2

Tabel 1: Voorgrondbelasting veehouderijbedrijf Berghuizen 48

De voorgrondbelasting bedraagt maximaal 0,3 oue/m³. Dit betekent dat er in het kader van de voorgrondbelasting sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.

4.5.5.2 Achtergrondbelasting

Voor de achtergrondbelasting van veehouderijen in de omgeving van het plangebied is met het programma V-Stacks gebied een achtergrondbelasting berekening uitgevoerd. Alle bedrijven met een emissie in een straal van twee kilometer van het bedrijf zijn meegenomen in deze berekening. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Oss en gemeente West Maas en Waal ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven. De achtergrondbelasting is hierbij berekend op de hoekpunten van het plangebied. De geuremissie van het eigen bedrijf is reeds op nul gezet. De overige uitgangspunten voor deze berekening zijn hierna opgenomen:

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 162741 m

Rasterpunt linksonder y: 425598 m

Gebied lengte (x): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m3]
1001	163435	425979	3,413
1002	163483	425923	2,968
1003	163360	425863	3,184
1004	163420	425823	3,045
1005	163270	425836	3,412
1006	163321	425805	3,232
1007	163241	425798	3,439
1008	163291	425755	3,259

Figuur 23: Tabel achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 2,9 oue/m³ tot 3,4 oue/m³. Daarmee kan worden gesteld dat in het kader van de achtergrondbelasting ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Door middel van het saneren van het bedrijf aan Oijense Bovendijk 19 verbetert het woon- en leefklimaat nabij en in de kern van Oijen aanzienlijk.

4.5.6 Belangenafweging

Middels de herbestemming van de agrarische bedrijfswoning wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. De woning betreft thans een bedrijfswoning horende bij een agrarisch bedrijf. De bescherming van de woningen ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt niet door de omzetting van de woningen van agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Herbestemming van de woning brengt geen belemmeringen voor agrarische bedrijven met zich mee.

Herontwikkeling van het plangebied ten behoeve van de Ruimte voor Ruimte woningen mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen de meeste omliggende veehouderijen en het plangebied zijn reeds enkele gevoelige objecten gelegen. Deze veehouderijen worden door de beoogde herontwikkeling dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie het geval is.

Ten opzichte van de veehouderij aan Oijense Bovendijk 21 wordt met de situering van de beoogde nieuwe woningen een afstand aangehouden van minimaal 25 meter. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt de veehouderij Oijense Bovendijk 21 dan ook niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden.

4.5.7 Conclusie

Bij besluitvorming omtrent de geurgevoelige objecten binnen het plangebied dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord te worden gegeven op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

Ter plaatse van het plangebied is, na sanering van de eigen intensieve veehouderij, sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ook niemand in de belangen geschaad. De beoogde herontwikkeling van het plangebied is dan ook in het kader van het aspect 'geur' geen bezwaar.

4.6 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen en driftzonering

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

Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Rond het plangebied is geen sprake van boomteelt. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven

4.7.1 Inleiding

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018 opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

4.7.2 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Er is een berekening gemaakt van de afstand waarop de adviesnorm van 30 EU/m³ wordt overschreden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen grote intensieve veehouderijbedrijven gesitueerd. De her te ontwikkelen kavels liggen buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2, toename emissies, is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ou/m³ voor de voorgrondbelasting.
- 10 ou/m³ voor de achtergrondbelasting.
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object.

Er worden voldaan aan de voorgenoemde richtlijnen betreft de voor- en achtergrondbelasting. Tevens wordt voldaan aan de wettelijke toetswaarden. Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan. Er wordt voldaan aan de vaste afstand in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet.

Op circa 1,5 meter ten westen van het plangebied is een geitenhouderij gelegen. De geitenhouderij is gelegen aan Oijense Benedendijk 54. Navolgend wordt de actueel vergunde situatie van de veehouderij weergegeven.

5394 LT, Oijense Benedendijk 54, OIJEN, OSS

Beschikingsdatum: 06-08-2009
 RAV-tabelversie: RAV 2007-1
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	2350	4465	783	257	44180	45
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100				bedrijf	0.8	250	200	0	0	2825	3
C3	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3.100				bedrijf	0.2	50	10	0	0	285	1
Totalen								2650	4675	783	257	47290	49

Figuur 24: Actueel vergunde situatie Oijense Benedendijk (Bron: BVB-Brabant)

Ter plaatse worden maximaal vier nieuwe woningen beoogd. In samenhang met deze ontwikkeling wordt de agrarische bestemming gesaneerd. Hierdoor verbetert de milieusituatie voor de directe omgeving per saldo aanzienlijk. Dit plan draagt in die zin bij aan kwaliteitsverbetering van de omgeving en daarmee aan de leefbaarheid ter plaatse.

Er zijn inmiddels diverse uitspraken (ECLI:NL:RVS:2017:1301 en ECLI:NL:RVS:2016:2687) gedaan door de Raad van State met betrekking tot het VGO-onderzoek van juli 2016. De Raad van State oordeelt tot nu toe dat dit onderzoek geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten bevat, op basis waarvan kan worden geconcludeerd dat een veehouderij onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid veroorzaakt. Diezelfde conclusie kan getrokken worden voor wat betreft de bevindingen met betrekking tot de effecten van geitenhouderijen op de gezondheid. Niet voorzien wordt ter plaatse 'meer kwetsbare personen' te huisvesten. De nieuwe woningen worden niet gebruikt voor bewoning door kwetsbare doelgroepen. Ter plaatse wordt niet voorzien in, bijvoorbeeld, zorgfuncties of kinderopvang. Tevens wordt middels de beoogde herontwikkeling een agrarische functie gesaneerd, wat een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het plangebied. Middels onderhavige ontwikkeling levert tevens een positieve bijdrage aan de leefbaarheid binnen de kern Oijen.

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Er wordt voldaan aan de normen voor fijn stof en de concentratie endotoxine. Een GGD-advies is daarom niet noodzakelijk. Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan. Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

In de omgeving van het plangebied is één niet-agrarisch bedrijf gesitueerd, het betreft een bedrijfsbestemming ten behoeve van niet-agrarisch-technische hulpbedrijven en niet-agrarisch verwante bedrijven. Ter plaatse zijn bedrijven in milieucategorie 3.1 toegestaan waarvoor een richtafstand geldt van 50 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van minimaal 75 meter. De beoogde ontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering dan ook geen bezwaar.

4.9 Natuur en ecologie

4.9.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

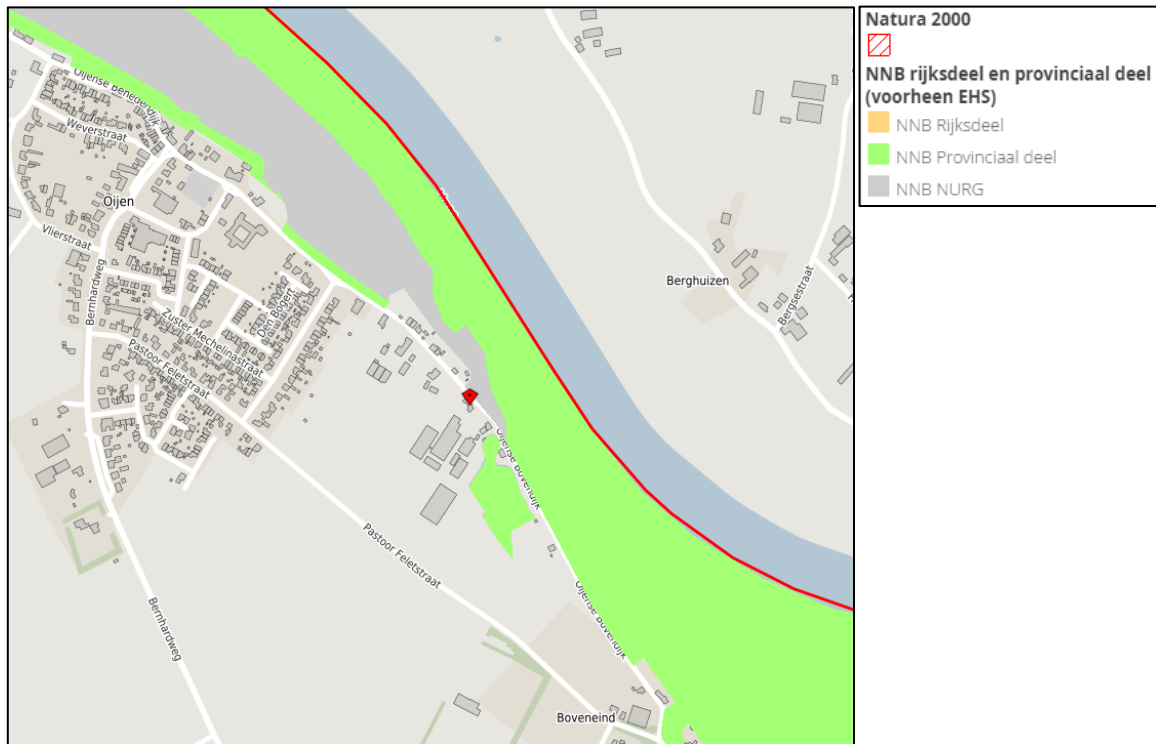
4.9.2 Gebiedsbescherming

4.9.2.1 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Navolgende figuren geven een uitsnede van de kaart met het Natuurnetwerk Nederland voor de omgeving van het plangebied. Het plangebied is aangeduid met een rode marker.



Figuur 25: Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland voor de omgeving van het plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurwerk. Het plangebied is wel gesitueerd in de nabijheid van Natuur Network Brabant.

4.9.2.2 Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijnen

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het gebied 'Rijntakken'. Dit gebied is gelegen op een afstand van meer dan 6,5 kilometer tot het plangebied.

Het plangebied is gelegen op een dermate grote afstand van het meest dichtbijgelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied, dat de beoogde herontwikkeling van het plangebied geen effect heeft op dit gebied.

4.9.2.3 *Programma Aanpak Stikstof*

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

Middels onderhavige ontwikkeling wordt een agrarisch bouwvlak gesaneerd. Deze sanering draagt bij aan een extensivering van het grondgebruik ter plaatse en de milieuvergunning wordt doorgehaald. Per saldo wordt 1.922 kg ammoniak uit de markt genomen. Het intensieve agrarische gebruik waaronder de vervoersbewegingen van zware landbouwvoertuigen wordt beëindigd. Deze herontwikkeling een positief effect in het kader van de stikstofdepositie.

4.9.3 **Soortenbescherming**

4.9.3.1 *Inleiding*

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

4.9.3.2 *Beoordeling plangebied*

Ten behoeve van de herontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek behoort als bijlage bij deze toelichting. Navolgend wordt de conclusie uit het onderzoek weergegeven.

“Eindconclusie:

- *Met de beoogde herbestemming wordt geen overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming verwacht.*
- *Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is niet aan de orde.*
- *De aanbevelingen voor ‘Vogels algemeen’ en ‘Toepassing algemene zorgplicht’ blz. 22 dienen te worden opgevolgd.*

Vogels algemeen

Gedurende de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels.

Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Het is verboden om nesten van broedende vogels te beschadigen of te vernietigen. Als werkzaamheden niet buiten het broedseizoen gepland kunnen worden, dan geldt de aanbeveling om de locatie voorafgaande aan het broedseizoen ongeschikt te maken. Ook bestaat de mogelijkheid om voorafgaande aan de werkzaamheden door een ter zake deskundige te laten controleren op broedende vogels. Hierbij bestaat het risico dat de werkzaamheden uitgesteld moeten worden als een broedgeval geconstateerd wordt.

Als aanbeveling geldt om met zekerheid schade aan broedgevallen uit te sluiten, de werkzaamheden geheel buiten de broedtijd van vogels uit te voeren.

Toepassing Algemene zorgplicht voor vrijgestelde soorten

Het plangebied vormt leefgebied voor een aantal landzoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Echter de zorgplicht is wel altijd van kracht. Voor toepassing van de zorgplicht zijn onderstaande maatregelen van belang;

Voorafgaand aan het bouwrijp maken van de agrarische percelen dient het gras kort gemaaid te worden. Als het gras hoog staat, dan eerst maaien in één richting van binnen naar buiten in een laag tempo zodat kleine zoogdieren of amfibieën de kans krijgen om te kunnen vluchten.”

De beoogde ontwikkeling vormt geen bezwaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.10 Archeologie

4.10.1 Wettelijk beleidskader

De Wet op de archeologische monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. In deze wet is onder meer opgenomen dat er bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² op locaties die zijn gelegen in een gebied dat is aangeduid met middelhoge- of hoge archeologische verwachtingswaarden, archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voorkomen moet worden dat archeologische waarden verloren gaan. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

4.10.2 Gemeentelijk beleid

De gemeente Oss heeft het archeologiebeleid vastgelegd in de notitie Archeologiebeleid - Oss 'behoud van het verleden' en heeft daarbij een gemeentelijke archeologische verwachtingskaart vastgesteld. De gemeente heeft deze verwachtingen tevens geïmplementeerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'.

Het plangebied kent deels een middelhoge archeologische verwachting. Het is verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bodem te roeren over een oppervlakte van 1.000 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld. Middels onderhavige ontwikkelingen wordt deze verstoringsgrens niet overschreden. De woningen worden grotendeels gerealiseerd ter hoogte van de (voormalige) stallen. Er vindt derhalve geen nieuwe bodemroering plaats die de verstoringsgrens overschrijdt. Een archeologisch onderzoek is ter plaatse dan ook niet noodzakelijk.

4.11 Water

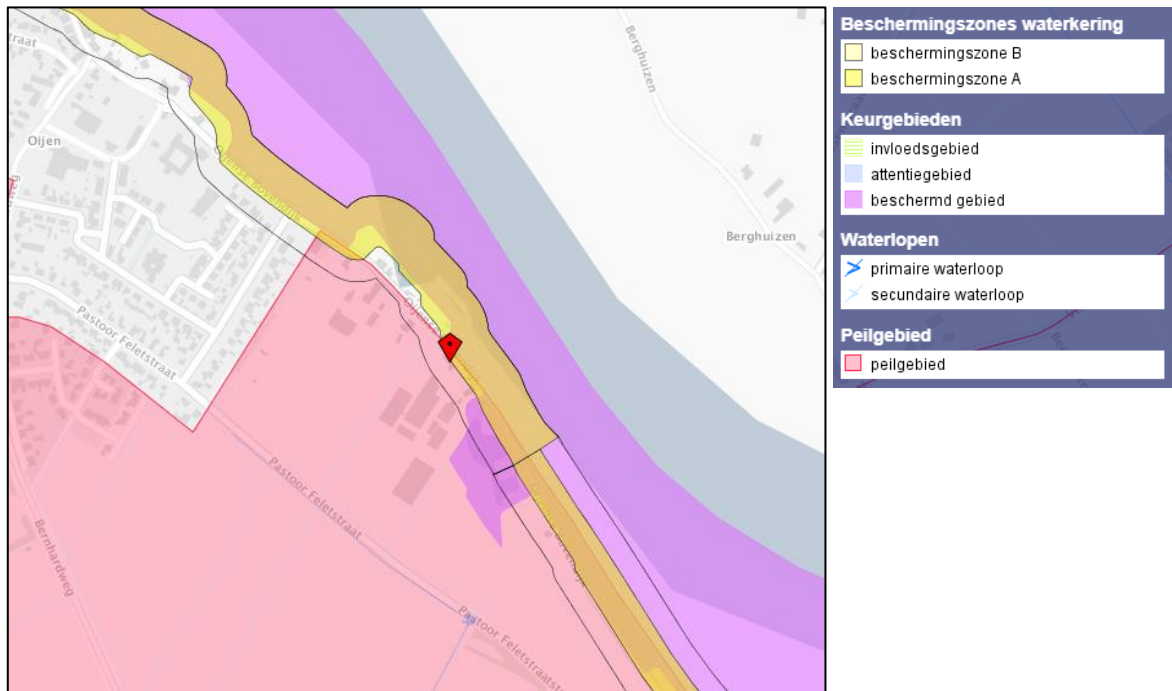
4.11.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas.

4.11.2 Beleidskader

4.11.2.1 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het plangebied is de 'Keur 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is op de kaart behorende bij de 'Keur 2015' aangewezen als gelegen in een invloedsgebied en een attentiegebied. Navolgende figuur geeft het plangebied weer op de keurkaart.



Figuur 26: Uitsnede Keurkaart Waterschap Aa en Maas met daarop het plangebied aangeduid met een rode marker

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd gebied waterhuishouding of in een attentiegedebied. Wel is het plangebied gelegen in een peilgebied en aan de Oijense Bovendijk is een gedeelte aangeduid als beschermingszone A. Beschermingszone A wordt gevormd door een zone van meestal 30 meter breed aan weerszijden van de primaire waterkering. Deze zone is voornamelijk van belang voor de stabiliteit van de waterkering. Voorkomen moet worden dat activiteiten leiden tot het 'onderuitgaan' of afschuiven van de waterkering. In peilgebieden wordt gericht peilbeheer gevoerd dat gericht is op het voorkomen van wateroverlast en watertekort.

Daarnaast zijn er ook een aantal belangrijke aandachtspunten met betrekking tot de de beoogde objecten in de beschermingszone. Bij alle bouwwerken en aanplant van groen dient de onderkant van de fundering en het plant gat boven het profiel van vrije ruimte te komen, oftewel boven 6 m +NAP. Indien de woning(en) en bouwwerken buiten beschermingszone A worden gerealiseerd (dus bouwen in beschermingszone B) dient de onderkant fundering boven 5 m +NAP te worden gerealiseerd.

De beoogde ontwikkeling ziet verder niet toe op negatieve aspecten op het vlak van wateraspecten of waterhuishouding en is derhalve geen bezwaar.

4.11.2.2 Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water. Voor nu en later'

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van vier programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale

systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

2. Voldoende water en Robuust watersysteem

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperiodes hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

3. Gezond en Natuurlijk water

Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.

4. Schoon water

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

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

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

De beoogde herontwikkeling voorziet in de sanering van een intensieve veehouderij. Binnen het plangebied wordt 3.139 m² aan bebouwing gesloopt. Na de beoogde herontwikkeling worden binnen het plangebied maximaal vier nieuwe woningen gerealiseerd. Voor de nieuwe woningen is nog geen bouwplan gereed, maar er wordt maximaal 1.200 m² aan nieuw verhard oppervlak verwacht. Per saldo zal de verharding binnen het plangebied afnemen. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 500 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

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

4.11.3 Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren". Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor de beoogde herbestemming van het plangebied. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan voor de bestaande bebouwing, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

In de nieuwe situatie zal de infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater af te voeren naar een (ondergronds) infiltratie transportriool. Deze infiltratievoorziening wordt boven GHG gerealiseerd. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, zal deze het water afvoeren in een infiltratievoorziening. Deze infiltratievoorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval is. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zullen bovengenoemde aspecten nader worden uitgewerkt.

Met de beoogde herontwikkeling zal de oppervlakte verharding in totaliteit sterk afnemen. De waterhuishoudkundige situatie ter plaatse zal daarmee verbeteren. Ter plaatse wordt hydrologisch neutraal gebouwd.

4.11.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloegende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Algemene toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, aanduidingen, bouwvlakken en maatvoeringen opgenomen. De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding getekend op een digitale kadastrale ondergrond.

5.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

5.4 Specifieke toelichting op de regels en verbeelding

De regels van dit bestemmingsplan zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Deze herziening brengt slechts wijzigingen aan in de regels op die punten waar dit plan specifiek afwijkt van het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve van ontsluiting van de woningen is de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen op de verbeelding en in de regels bij de bestemming 'Wonen'.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Meierijstad zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan waarvan deze toelichting onderdeel uitmaakt zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden over vaststelling van dit bestemmingsplan.

7. PROCEDURE

7.1 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Voor de beoogde kleinschalige ontwikkeling zal geen inspraak worden verleend.

7.2 Vooroverleg

Artikel 1.3.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Onderhavig bestemmingsplan zal voor vooroverleg worden toegezonden aan provincie en waterschap.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor de zienswijzentermijn ter inzage worden gelegd voor een termijn van zes weken.