BESTEMMINGPSLAN

Hoessenboslaan 45 Berghem - 2022

Toelichting



GEMEENTE Oss

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

Bestemmingsplan Hoessenboslaan 45, Berghem – 2022

Gemeente Oss,
18 mei 2022

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Geldende bestemmingsplannen 5
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie 6
Hoofdstuk 3 Beoogde situatie 8
Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader 11
4.1 Wettelijk kader 11
4.2 Rijksbeleid 13
4.3 Provinciaal beleid 13
4.4 Gemeentelijk beleid 19
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten 24
5.1 Landschap 25
5.2 Natuur 28
5.3 Archeologie en Cultuurhistorie 31
5.4 Mobiliteit en parkeren 34
5.5 Water 36
5.6 Defensie 37
5.7 Milieuaspecten 40
5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.) 59
Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels 60
6.1 Algemeen 60
6.2 Regels 60
Hoofdstuk 7 Handhaving 63
7.1 Beleidskader 63
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma 63
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht 64
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 65
Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 66
9.1 Omgevingsdialoog 66
9.2 Vooroverleg 66
9.3 Inspraak 67
9.4 Zienswijzen 67

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

1. Verkennend bodemonderzoek
2. Watertoets en samenvatting
3. Akoestisch onderzoek industrielawaai
4. Quickscan Flora en Fauna
5. Landschappelijke inpassing
6. Advies Brandweer
7. AERIUS-berekening

TOELICHTING

Hoessenboslaan 45, Berghem – 2022

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Hoessenboslaan 45 te Berghem bestaat uit drie percelen. Twee percelen zijn in gebruik voor wonen en het aan huis verbonden bedrijf van de eigenaar. Er is een hoofd-, bijgebouw en tuin aanwezig. Het aan huis verbonden bedrijf bestaat uit een bedrijf in tuin- en zwembadinrichting.

De activiteiten van het voormelde tuin- en zwembadinrichtingsbedrijf op deze locatie is het houden van kantoor. De overige activiteiten van het bedrijf vinden plaats op een andere locatie, nl. Broekstraat 3 te Herpen. Dit is niet praktisch en financieel/ beveiligingstechnisch niet houdbaar. De eigenaar heeft daarom besloten de activiteiten van beide locaties op één locatie, nl. Hoessenboslaan 45 te Berghem, samen te voegen. De vigerende bestemming ter plaatse is hiervoor niet passend. Daarbij komt dat ook enige extra overdekte ruimte benodigd is. Om dit mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. De toelichting van dit bestemmingsplan motiveert dat het planvoornemen getuigt van een goede ruimtelijke ordening. De regels en verbeelding vormen het nieuwe juridisch-planologische kader dat het planvoornemen mogelijk maakt.

1.2 Plangebied

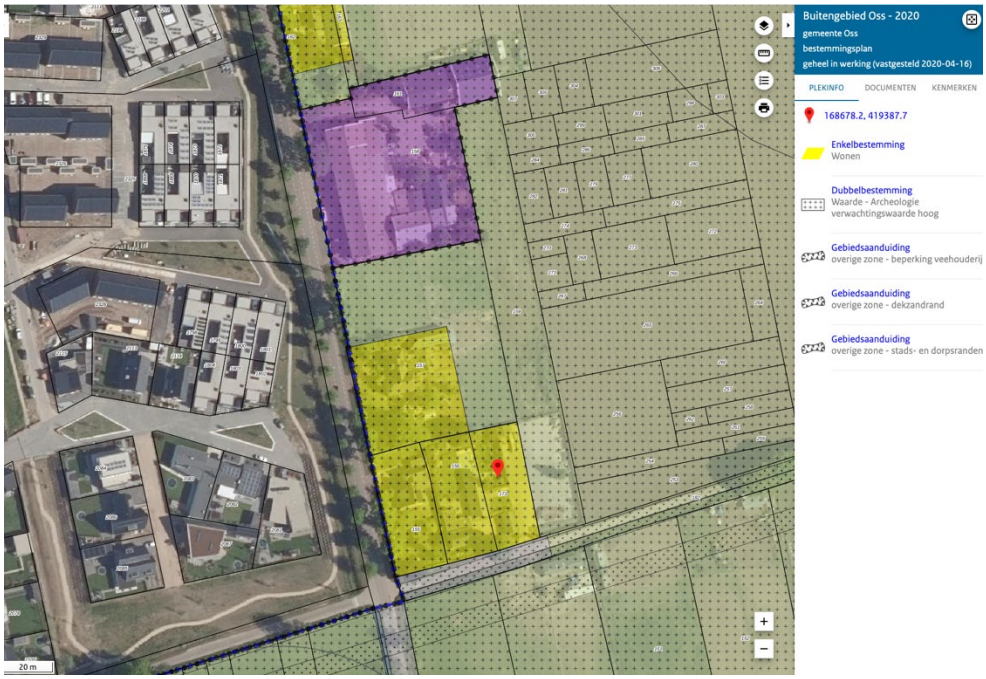
Het plangebied is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Berghem op de hoek Hoessenboslaan/ Nieuwe Heistraat en is kadastraal bekend gemeente Oss, sectie T, nummers 156, 173 en 159. Hieronder is het plangebied met een rode lijn aangegeven op de kadastrale ondergrond. Het plangebied is in totaal circa 5080 m2 groot.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oss - 2020’, dat op 16 april 2020 door de gemeenteraad Oss is vastgesteld. Het plangebied heeft hierin twee bestemmingen: ‘Wonen’ en ‘Agrarisch met waarden - Landschap’. Verder zijn de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog’ en de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – beperkingen veehouderij’, ‘overige zone – dekzandrand’ en ‘overige zone – stads- en dorpsranden’ van toepassing. Hieronder zijn ter hoogte van het plangebied twee uitsneden (bestemming ‘Wonen’ en bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap) van www.ruimtelijkeplannen.nl opgenomen. Zie het rode pijltje voor de ligging van het plangebied.



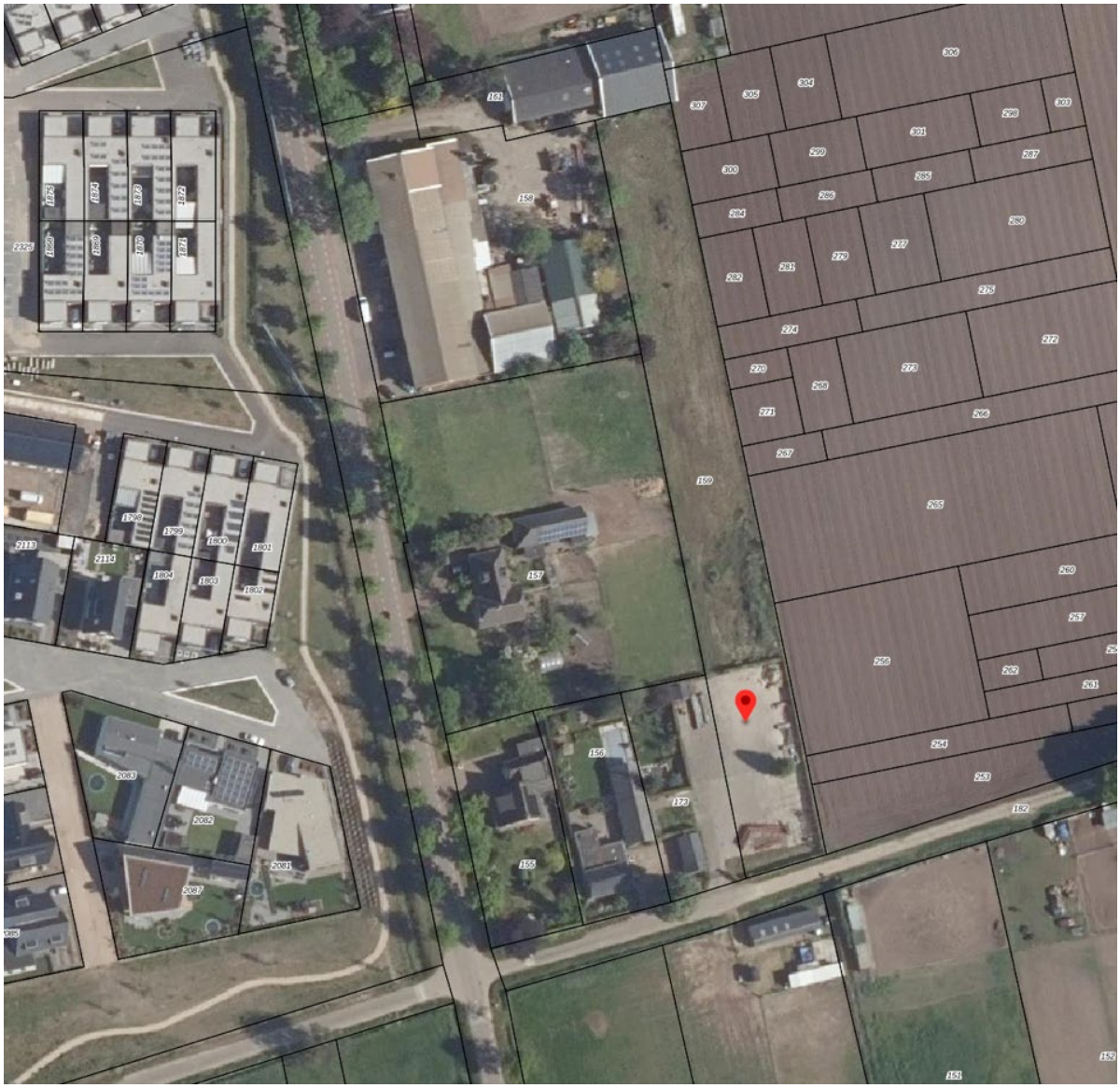


Zodra het bestemmingsplan ‘Hoessenboslaan 45 Berghem 2022’ in werking is getreden verliest het bestemmingsplan buitengebied voor wat betreft onderhavig plangebied haar rechtskracht.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Bestaande situatie

Hoessenboslaan 45 te Berghem bestaat uit drie percelen. Twee percelen zijn in gebruik voor wonen en het ter plaatse gevestigde aan huis verbonden bedrijf van de eigenaar (circa 1880 m2). Er is een hoofd-, bijgebouw en tuin aanwezig. De aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten bestaan uit het houden van kantoor van het bedrijf in tuin- en zwembadinrichting dat de eigenaar voor de overige activiteiten elders (Broekstraat 3, Herpen) voert. Het andere perceel is bestemd voor agrarisch gebruik zonder bouwmogelijkheden (circa 3200 m2). Hieronder zijn de luchtfoto met kadastrale kaart en enkele straatbeelden opgenomen van de huidige situatie ter plaatse.







Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

3.1 Beoogde situatie

3.1.1 Planvoornemen

In de beoogde situatie verandert er ter plaatse feitelijk niks aan de inrichting van het ‘woongedeelte’, dit is momenteel visueel afgescheiden van het beoogde bedrijfsgedeelte van de locatie en dat zal ook zo blijven. Om de bedrijfsactiviteiten van het tuin- en zwembadinrichtingsbedrijf die nu aan Broekstraat 3 in Herpen zijn gevestigd en naar onderhavige locatie worden verplaatst mogelijk te kunnen maken is een nieuw gebouw van 450 m2 benodigd (kapschuur). Ook is verharde buitenruimte nodig, zodat goed in en uit de kapschuur kan worden gereden door een bus met aanhanger. Hiervoor dient het huidige bestemmingsvlak ‘Wonen’ uitgebreid te worden zodat hiervoor ruimte komt. Het gaat hier om een bestemmingsvlakvergroting van 328 m2 (bestaande uit een strook van 7 x 46,8 m2). Het bedrijf in tuin- en zwembadinrichting is (en blijft) gezien het kleinschalige karakter namelijk een aan huis verbonden bedrijf, wat binnen de woonbestemming kan worden geëxploiteerd. Zie hierover meer onder paragraaf 3.3.3. Functionele karakteristiek.

Hieronder is een situatieschets opgenomen van de beoogde situatie. Deze situatieschets is ook bijgevoegd in de bijlage van deze toelichting (bijlage bij landschappelijk inpassingsplan).



3.1.2 Landschappelijke inpassing
Bijgevoegd bij deze toelichting is een landschappelijk inpassingsplan. Een afbeelding van het plan is ook opgenomen in voorgaande paragraaf. Hieronder volgt een toelichting op het landschappelijk inpassingsplan.

Uitgangspunten

- Ligging: het terrein ligt achter een aantal woonhuizen aan de Hoessenboslaan te Berghem aan de rand van het buitengebied, met agrarische bestemming zoals akkers en weide;
- Nota landschapsbeleid – 2015: dekzandrand;
- Wensen omwonenden: de omwonenden hebben aangeven dat men graag zicht wil houden op het achterliggende open landschap. Vanuit het landschap en de ecologische waarde is er gekeken naar diversiteit in laagopbouw;
- Inheemse soorten die niet tot overlast zijn m.b.t. allergie en dergelijke.
- Inpassing bebouwing: hoewel de loods deels achter de bebouwing van het woonhuis verscholen staat, is het toch de wens deze in te pakken door groene elementen. Zoals bomen en een groene gevel.
- Bedrijfsmatige inrichting: rondom en in de loods zal grotendeels alles verhard zijn (woonbestemming), dit voor praktisch gebruik machinepark. In het achterste deel van het terrein is minder bedrijvigheid, en zal alleen gebruikt worden als opslagplaats van plantmateriaal in de daarvoor bestemde kuilhoek (maximaal 9 kuilplaatsen van 10 x 3 m1). Deze zijn bereikbaar via grasplaten die als rijbaan om de kuilhoek gesitueerd wordt.

Landschappelijk inpassingsvoorstel
De kopse gevels van de loods worden bekleed met staalkabels die in de loop der jaren zullen begroeien met klimplanten zoals de wilde bosrank en wilde kamperfoelie. Deze groene bekleding biedt nest- en schuilgelegenheid aan vogels en insecten.

Naast deze oplossing bij de bebouwing is er ruimte voor landschappelijke en ecologische inrichting. Deze wordt aantrekkelijk ingericht voor omwonenden door variatie in plantensoorten en gevarieerde zichtlijnen en doorkijken naar het achterliggende landschap.
Het hekwerk wat de grens van het terrein aanduidt wordt gecamoufleerd door een dubbele beukenhaag van maximaal 120 cm hoog. Tevens is deze inrichting ideaal voor flora en fauna, door verschillende vegetaties zoals grasvegetatie, ruigte en struweel met bomen aan te brengen. Zo ontstaat er een goede leefomgeving voor verschillende soorten. De grasvegetatie gaat vanaf de grasplaten helemaal naar achter in het terrein met een natuurlijke vorm. Aan de randen wordt door een ander beheer een ruigere vegetatie ontwikkeld, door verschalingsbeheer zullen er in de toekomst naar verwachting inheemse soorten terug keren.
Een viertal vakken met bosplantsoen zorgt voor een hoger struweel met besrijke soorten, ideaal voor fauna. Een aantal bomen staat in het struweel en een aantal staan in de gras- en ruigte vegetatie. Dit zorgt voor diversiteit biotopen.
De verbinding tussen beide delen, van het terrein, wordt bereikt door de beukenhaag die langs heel het terrein loopt en de bomen die willekeurig in het terrein lijken te zijn geplant.

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

Het plangebied is gelegen op een dekzandrand. Op een dekzandrand is in geval van nieuwe ontwikkelingen het volgende van belang (bron: nota landschapsbeleid 2015): de bebouwing en de nokrichting ligt in de verkavelingsrichting van het landschap of eventueel loodrecht daarop. In gebieden waar een lange, smalle verkavelingsstructuur voorkomt, loodrecht op de dekzandrug, zal de bebouwing parallel aan deze verkavelingsstructuur, vaak loodrecht op de weg en parallel aan elkaar moeten worden gesitueerd. Ook de schaal van de bebouwing moet zich aanpassen aan het landschapstype; in dit kleinschalige gebied zal ook de bebouwing klein van schaal moeten zijn. Nieuwe stallen en schuren worden achter het woonhuis geplaatst. Grote stallen en loodsen passen hier in principe niet. Middelgrote stallen en loodsen dienen geleed te worden. Er moet zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van natuurlijke materialen (hout en steen) en van neutrale, terughoudende en gedekte kleuren.

De toe te voegen bebouwing is passend in het landelijk gebied. Waarbij aansluiting is gezocht bij de uitgangspunten die voor dit gebied - gelegen op een dekzandrug – gelden. Zo is gekozen voor een beperkte massa in het type ‘open veldschuur’, is gebruik gemaakt van ingetogen kleuren, wordt de massa nabij bestaande massa gesitueerd, klopt de kap- en verkavelingsrichting en is sprake van een goede landschappelijke inpassing.

Aan de bestaande woning en het bijgebouw wijzigt qua uiterlijke verschijningsvorm niets, waardoor wordt aangenomen dat deze passend is in het landschap en geen aanvullende stedenbouwkundige randvoorwaarden van toepassing zijn.

3.3 Functionele karakteristiek

Het initiatief omvat de functie ‘Wonen’ met een bedrijf aan huis. Verder is ook de functie ‘Agrarisch’ (grondgebruik in de vorm van het opkuilen en tuinplanten) onderdeel van het planvoornemen. Dit is net als het ‘Wonen’ (en kleiner aan huis verbonden bedrijf) op dit moment reeds in het plangebied aan de orde.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de bebouwde kom, waardoor de omgeving getypeerd kan worden als niet-agrarisch uitloopgebied/ kernrandzone. In de omgeving zijn diverse functies aanwezig. Overwegend gaat het om wonen en agrarisch grondgebruik. Ook zijn in de omgeving een paar andere niet agrarisch bedrijven (loonbedrijf, agrarische smederij en een metaalbewerkingsbedrijf), agrarische bedrijvigheid, een manege en een bosgebied aanwezig. Onderhavig planvoornemen is passend in een omgeving zoals deze, waar functiemenging bestaande uit ‘Wonen’ en bedrijvigheid in overwegend typen die raken aan het agrarische eerder regel dan uitzondering is. Het bedrijf in tuin- en zwembadinrichting is een bedrijf dat raakt aan het agrarische en is kleinschalig. Het agrarische en de kleinschaligheid zit hem in de activiteiten die op de locatie plaatsvinden. Er is weinig klantbezoek (bedrijf gaat naar de klanten toe/ geen showroom o.i.d.), er zijn weinig leveranties (e.e.a. gaat vanaf de leverancier rechtstreeks naar de klant) en er is alleen sprake van tijdelijke opslag van pootgoed (opkuilen) en materialen die overblijven van tuinaanleg en tijdelijk worden opgeslagen om vervolgens binnen afzienbare tijd afgevoerd te worden. De milieuhinder die het bedrijf veroorzaakt is gezien hetgeen qua activiteiten is voorgenomen passend in de omgeving (te vergelijken met milieucategorie 2).

3.4 Groen en water

Groen maakt onderdeel uit van het initiatief. Het volledige plangebied is deels al landschappelijk ingepast. Deze inpassing zal verder worden uitgebreid en versterkt. Onder paragraaf 3.1.2 Landschappelijke inpassing is de situatieschets opgenomen waarop ook de huidige en toekomstige landschappelijke inpassing weergegeven is.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

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

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen.
Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.
Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.
Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.
Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

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

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

4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening; "Ladder voor duurzame verstedelijking"

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

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

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

In dit geval gaat het om de uitbreiding van het bestemmingsvlak ‘Wonen’ met 328 m2 en de toevoeging van 450 m2 aan bebouwing. Het plan is kleinschalig, omdat de functiewijziging het woon-, leef- en ondernemersklimaat elders niet aantast. Omdat het gebouw een kleinere bruto vloeroppervlakte heeft dan 500 m2 betreft het hier – ingevolge jurisprudentie – geen stedelijke ontwikkeling zoals is bedoeld in het kader van de SVIR en geformuleerd in de Bro, artikel 1.1.1 onder punt i: “Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of een zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. De ladder voor duurzame verstedelijking behoeft voor onderhavige ontwikkeling dan ook niet nader doorlopen te worden.

Omdat het gaat om de uitbreiding van een functie buiten bestaand stedelijk gebied wordt hier nog ingegaan op de wenselijkheid van de functie op deze locatie. Gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel dat wordt uitgebreid voor de ‘vestiging’ van een aan huis verbonden bedrijf. Het aan huis verbonden bedrijf is door de aard (agrarisch verwant) en omvang (kleinschalig) ervan meer passend op deze plek buiten het bestaand stedelijk gebied (kernrandzone) dan in bestaand stedelijk gebied (op een bedrijventerrein of iets dergelijks).

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

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

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

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

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;

- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;

- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;

- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;

- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;

- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Onderhavig planvoornemen is niet strijdig met De Nationale Omgevingsvisie.

4.3 Provinciaal beleid

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

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

De visie beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijndoel te kunnen halen.
De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

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

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

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdopgaven gesteld:
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een 'klimaatproof' Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Werken aan de Brabantse energietransitie
Door de grote invloed van klimaatverandering nu, en in de toekomst werkt de provincie aan een energietransitie met als einddoel om in 2050 100% duurzame energie op te wekken. Door aan te sluiten bij de Nationale Energieagenda wordt het landelijk beleid gevolgd. Vervolgens wordt een heldere koers opgesteld met regio en gemeentes. Participatie zal een essentieel onderdeel vormen voor verdere planvorming.

Werken aan een 'klimaatproof' Brabant
Door de alsmaar groter wordende impact van klimaatverandering op ons dagelijks leven dient Brabant hier maatregelen voor te nemen. Er zal een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting worden ontwikkeld. Dit houdt in dat het beeklandschap wordt aangepast om wateroverlast te voorkomen. Om schade aan de landbouwsector te voorkomen wordt innovatie van deze sector, om in te spelen op klimaatverandering, gestimuleerd. Het einddoel is dat Brabant in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht.

Werken aan de slimme netwerkstad
Duurzame verstedelijking draagt bij aan de ontwikkeling van steden die voorbereid zijn op de toekomst. Steden worden beter met elkaar verbonden. Mensen moeten zich makkelijker kunnen verplaatsen. Ook wordt de bereikbaarheid van nabije voorzieningen gestimuleerd. Hierdoor wordt het aantal verkeersbewegingen met de auto teruggedrongen en wordt deze van de fiets bijvoorbeeld gestimuleerd. Ondertussen wordt de mobiliteit gestimuleerd door het openbaar vervoer toekomstbestendig te maken, wordt innovatie van zelfrijdende auto's gestimuleerd en wordt de mobiliteit van bedrijven vergroot. Met als

doel: dat in 2050 het stedelijk netwerk van Brabant als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen functioneert, als onderdeel van de Noordwest- Europese metropool.

Werken aan een concurrerende, duurzame economie
Een concurrerende, duurzame economie bestaat uit verschillende onderdelen. Het stimuleren van een circulaire economie zorgt voor een toekomstbestendige economie. Innovatie wordt hierdoor gestimuleerd en de productencyclus wordt efficiënter. Hiernaast is een verdergaande digitalisering een ontwikkeling die moet worden gestimuleerd en waaruit vele voordelen kunnen worden gehaald. Het kan bijdragen aan de aantrekkelijkheid van bedrijven in de provincie waarmee het vestigingsklimaat wordt gestimuleerd. Met al deze ontwikkelingen dient echter de sociale impact altijd in ogenschouw te worden genomen. Door het benadrukken van de sociale impact van al deze veranderingen worden de inwoners van Brabant betrokken en zullen zij uiteindelijk het meest profijt van de ontwikkelingen hebben. Met als einddoel: in 2050 is Brabant de top kennis- en innovatieregio in Europa.

Door dit plan wordt clustering van de bedrijfsactiviteiten van één bedrijf die nu over meerdere locaties is verdeeld gerealiseerd op één plek.

Het initiatief is passend in de Brabantse Omgevingsvisie. Het draagt bij aan ‘werken aan de slimme netwerkstad’ en ‘werken aan een concurrerende, duurzame economie’. Geen sprake is van strijdigheden met de Brabantse Omgevingsvisie.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

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

Onderhavig initiatief ligt in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding ‘landelijk gebied’ heeft. Zie onderstaande uitsnede van www.ruimtelijkeplannen.nl en het daarop aangegeven rode pijltje.



Daar onderhavig initiatief gaat over Wonen in Landelijk gebied zijn de regels van artikel 3.68 van toepassing. In dit artikel is het volgende geregeld.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

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

Lid 2

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

a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf *(het gaat aanvullend dan o.a. om de passendheid van de functie in de ontwikkelrichting van het gebied (ook op de lange termijn), de vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie/ lawaaisport/ mestbewerking);*
b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

In het plangebied is sprake van een bestaande burgerwoning met een bestemmingsvlak van 1880 m2 groot. Dit wordt uitgebreid tot 2208 m2. Daarbij wordt 450 m2 aan nieuwe bebouwing (bijgebouw bij de woning) toegestaan voor de vestiging van een aan huis verbonden bedrijf zijnde een bedrijf in tuin- en zwembadinrichting.

Onderhavig plangebied ligt op de rand van de door de gemeente aangeduide bebouwingsconcentratie ‘Zevenbergseweg en Heistraat’. De visie voor dit gebied sluit aan bij ‘gemengde plattelandseconomie’, wat voor dit gebied o.a. betekent dat er ruimte is voor toerisme en recreatie en wonen. Hierbij is het belangrijk dat de bestaande structuur versterkt en gehandhaafd wordt. Ontwikkeling van nieuwe bebouwing kan zeer beperkt plaatsvinden in de linten. Het gaat hier om toevoeging van bebouwing die beperkt is in omvang (max. 450 m2) en uitstraling (open veldschuur). In de omgeving van het plangebied is sprake van diverse functies, o.a. bedrijvigheid en wonen. Een typische kernrandzone. Het initiatief sluit daarbij aan. Verderop in deze onderbouwing wordt aandacht besteed aan het aspect ‘verkeer’, daaruit blijkt dat dit aspect niet tot bezwaren leidt. Het gebied betreft een extensiveringsgebied dat niet meer voor de ontwikkeling van primaire agrarische doeleinden is bedoeld (agrarisch verwant juist wel!), maar juist

voor andere functies, zoals onderhavige. De leefbaarheid in het gebied wijzigt door de ontwikkeling niet. Doordat de nu over meerdere locaties verspreide bedrijfsactiviteiten op deze plek worden geclusterd neemt de omgevingskwaliteit per saldo toe. Er vindt geen splitsing van het bouwperceel plaats. Het gaat om de uitbreiding van het bestemmingsvlak en het toevoegen van een functie als aan huis verbonden bedrijf. Ter plaatse is geen sprake van overtollige bebouwing. Er is momenteel een kantoor aan huis gevestigd (reeds vergund als beroep/ bedrijf aan huis). Dit kantoor zal als onderdeel van het bedrijf blijven bestaan. Het betreft hier geen zelfstandige kantoorfunctie met baliefunctie. Er worden geen lawaaisporten of mestbewerking uitgevoerd.

De totale omvang van het bestemmingsvlak 'Wonen' bedraagt in de nieuwe situatie 2208 m2. Dit is niet ongebruikelijk in het buitengebied. De specifiek toegestane bedrijvigheid aan huis is een hoveniersbedrijf met kantoor en mogelijkheid tot het opkuilen van pootgoed. Opslag vindt plaats in het voor het bedrijf aan huis op te richten gebouw van 450 m2. De aan huis verbonden bedrijvigheid is door haar omvang (kleinschalig) en aard (agrarisch verwant) passend in de omgeving (kernrandzone (op de grens tussen stad en land)). De vestiging van een bedrijf zoals onderhavige op een bedrijventerrein ligt niet in de rede. Voor een dergelijk bedrijf als onderhavige is deze omvang voldoende groot voor een rendabele exploitatie op lange termijn. Verdere uitbreidingsmogelijkheden zijn geen onderdeel van het initiatief. Het initiatief is op basis van deze kenmerken in relatie tot het gebied waarin het is gelegen passend in het Landelijk gebied (gemengd landelijk gebied) alsook op/ binnen een woonbestemming.

Gelijkwaardige sloop in het plangebied of elders is geen onderdeel van de ontwikkeling. Er zijn geen slooplocaties die op dit moment één op één gekoppeld kunnen worden aan de locatie en de gemeente Oss heeft (nog) geen sloopfonds. Met die reden is gezocht naar een passend alternatief dat is gevonden in de investering in kwaliteitsverbetering van het landschap. In paragraaf 5.1.2 van deze toelichting wordt hierop meer gedetailleerd ingegaan.

Omdat het plangebied is gelegen in het Landelijk gebied en sprake is van de Vestiging van een niet agrarische functie is ook artikel 3.73 van toepassing. In dit artikel is het volgende geregeld.

Lid 1
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
    1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
    2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
    3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
b. er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;
c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d. de vestiging heeft geen betrekking op:
    1. een kantoor met baliefunctie;
    2. lawaaisport;
    3. mestbewerking.

Lid 2
Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Lid 3
Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:
a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

In het plangebied wordt een hoveniersbedrijf bij het 'Wonen' toegevoegd. Het hoveniersbedrijf is kleinschalig en qua functie, omdat het gaat om een aan het buitengebied verwante functie, passend in de kernrandzone waar het plangebied is gelegen. In dit gedeelte van het buitengebied van Oss is sprake van een diversiteit aan functies: buitengebied- en niet-buitengebied gebonden. Het effect van het initiatief op de omgeving is gemotiveerd in deze toelichting. Geen sprake is van onaanvaardbare effecten of leegstand elders. Reeds bij de toetsing aan artikel 3.68 is gemotiveerd hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied. Geen sprake is van splitsing van een bouwperceel, overtollige bebouwing, een kantoor met baliefunctie/ lawaaisport of mestbewerking.

De ontwikkeling past ook op langere termijn binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Het is niet de bedoeling dat in dit gebied grootschalige bedrijvigheid wordt toegelaten, maar juist bedrijvigheid in kleinschalige vorm. Door de bedrijvigheid als aanverwant aan het wonen op deze plek specifiek te bestemmen wordt ervoor gezorgd dat alleen de beoogde functie is toegestaan en de functie ook kleinschalig blijft. Voor het te vestigen hoveniersbedrijf (klein tot middelgroot) is de omvang voldoende groot. Het bedrijf heeft geen ambitie om verder te groeien. Geen sprake is van buitenopslag. Mocht dit toch aan de orde zijn dan is verhuizing naar een andere meer passende locatie aan de orde.

De omvang van de bedrijvigheid is kleinschalig. Met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 450 m2 is het niet doelmatig het bedrijf op een bedrijventerrein te vestigen.

In paragraaf 3.1.2. Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels gesteld over de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap.

Met het plan wordt invulling gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. De huidig aanwezige woonfunctie wordt uitgebreid, waarbij een aan huis verbonden bedrijf dat passend is in de ontwikkelingsrichting van het gebied wordt mogelijk gemaakt. Doordat de activiteiten van het bedrijf worden geclusterd op één plek wordt kwaliteitswinst geboekt. Zorgvuldig ruimtegebruik is daarmee een feit. Veranderingen in de occupatielaag zijn op deze plek (die tevens voor duurzame verstedelijking afweegbaar wordt geacht) voorstelbaar. Omdat het initiatief is gelegen in het landelijk gebied wordt in paragraaf 5.1.2 van deze toelichting aangeven hoe het initiatief bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

In april 2022 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt. Wij hebben voor dit initiatief de wijzigingen van de Interim omgevingsverordening doorgenomen en geconstateerd dat het toetsingskader hetzelfde is gebleven.

Voldaan wordt aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie

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

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

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

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

Onderhavige ontwikkeling is niet strijdig met de Structuurvisie.

4.4.2 Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015

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

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

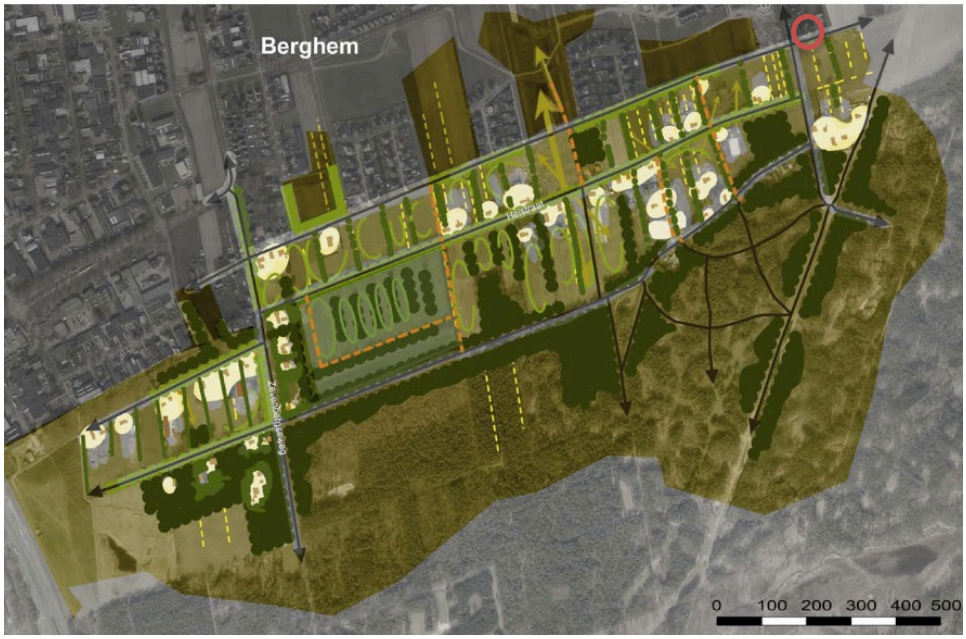
- Een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen
- Een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor verscheidenheid, ruimte en landelijkheid
- Een versterking van de aanwezige landschapstypen: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

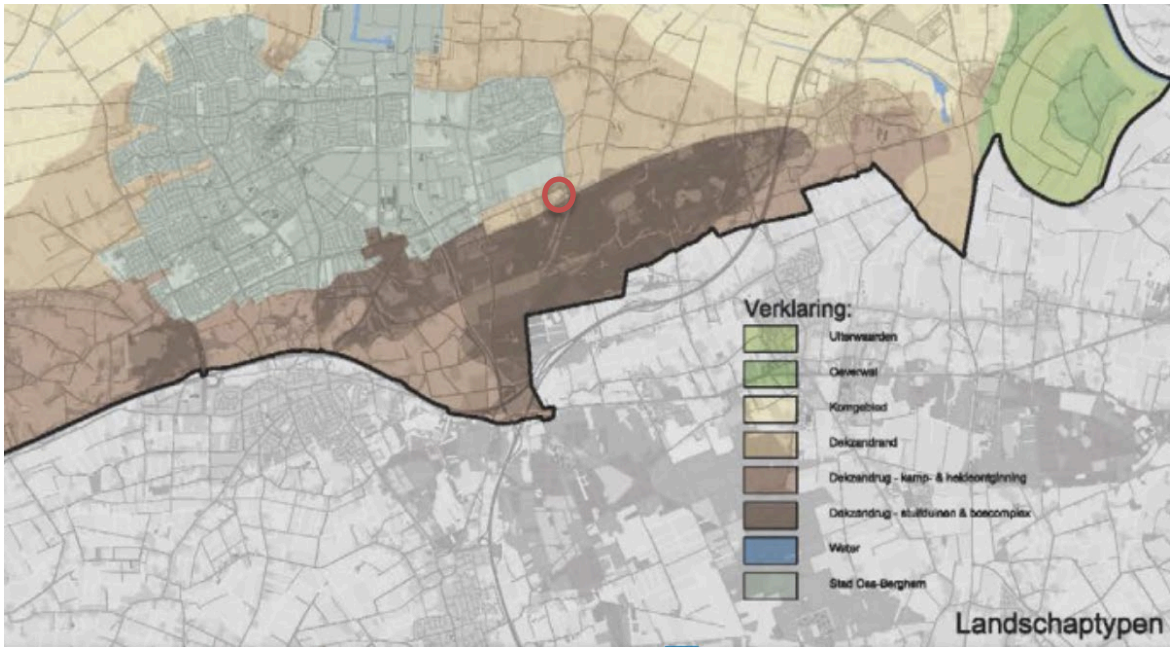
De bovenstaande doelstellingen worden doorvertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschapstype. We maken onderscheid tussen:

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

Per landschapstype is een gebiedsbeschrijving, een ruimtelijke en een functionele visie opgenomen. Naast de visies per landschapstype zijn er ook ontwikkelingsvisies opgesteld per bebouwconcentratie. Per bebouwingsconcentratie is een beschrijving van de ruimtelijke situatie van het gebied gegeven, evenals een visie over landschappelijke kenmerken en de mogelijkheden voor ontwikkelingen en transformaties. We beschrijven in welke bebouwingsconcentraties de realisatie van nieuwe woningen ruimtelijk voorstelbaar is. Daarnaast geven we aan welke andere functies eventueel mogelijk zijn.

Gebiedstype: dekzandrand
Uit de kaart van de structuurvisie blijkt dat onderhavige locatie is gelegen op een dekzandrand. Zie onderstaande uitsnede en de daarop aangegeven rode cirkel.





Voor de dekzandrand is in de structuurvisie ‘Buitengebied Oss – 2015’ een uitgebreide visie opgesteld. Voorafgaand daaraan zijn de kwaliteiten en bedreigingen in beeld gebracht.

Kwaliteiten
- Het contrast tussen de oude verbindingswegen en rafelige dorpsranden en de rationele lineaire elementen loodrecht op de dekzandrug is waardevol.
- In de bebouwingsconcentraties op de dekzandrand is het aangenaam wonen, werken en recreëren.
- Het gebied heeft een zelfstandige toeristisch-recreatieve waarde, maar vormt ook als ‘poort naar het buitengebied’ een verbinding tussen stedelijk en landelijk gebied.

Bedreigingen
- De dekzandrand staat onder druk van verstedelijking
- Grootschalige bebouwing kan het kleinschalige karakter verstoren
- Buitenopslag, hekken en (schuil)hutten zorgen voor verrommeling van het landschap

Visie Dekzandrand
De dekzandrand is de overgangszone van het lagergelegen kleigebied naar de hoger gelegen dekzandrug. Dit overgangsgebied is van oudsher een geschikte plaats om te wonen. Er liggen dan ook enkele bebouwingsconcentraties in het gebied. De dekzandranden kenmerken zich van oorsprong door een kleinschalige opbouw, met een halfopen karakter. Nabij de kernen ligt een onregelmatig verkavelingspatroon. Verder van de kernen af kenmerkt het verkavelingspatroon zich door een van oorsprong smalle slagenverkaveling. Deze verkaveling is op veel plekken grootschaliger geworden. Het agrarische gebied op de dekzandrand bestaat vooral uit grootschalig land- en tuinbouwgebieden dat meestal een grote mate van openheid heeft. Het contrast tussen de kernen, rafelige dorpsranden en de oude verbindingswegen en de regelmatige slagenverkaveling geven dit gebied een eigen ruimtelijke karakteristiek. De overgangszone vormt een levendig landschap met een eigen dynamiek.

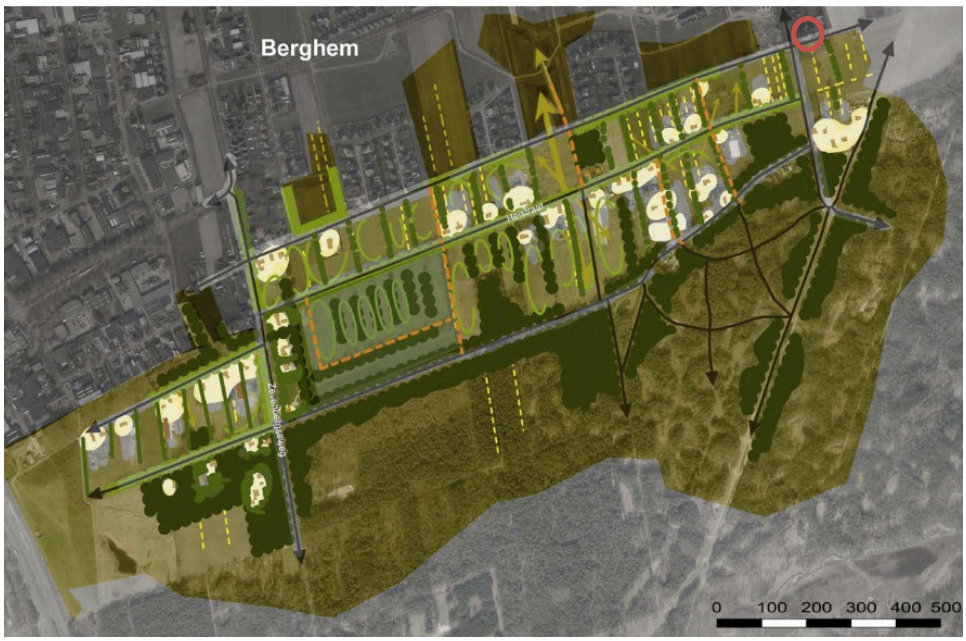
Op de dekzandrand kan het kleinschalige en halfopen (tot besloten) karakter van het landschap weer worden teruggebracht. Verder kan het functioneel gemengde karakter van de dekzandrand verder ontwikkeld worden. Wonen, agrarische bedrijvigheid, toerisme, recreatie en overige bedrijvigheid zullen meer verweven raken. De functie als recreatief uitloopgebied kan versterkt worden. Het perspectief van de veehouderij is in dit gebied beperkt. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen bestaande bedrijven en bewoners niet belemmeren. Hieronder wordt op het thema niet-agrarische bedrijvigheid nog verder ingegaan.

De mogelijkheden voor omschakeling van agrarische bedrijven worden geschetst in het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing. Op de dekzandrand worden vooral mogelijkheden voor toeristisch-recreatieve bedrijven geschetst, waarbij er binnen de bebouwingsconcentraties ook mogelijkheden voor (kleinschalige) ambachtelijke bedrijvigheid liggen.

Het initiatief vindt aansluiting bij de kwaliteiten van de dekzandrand. In die zin dat het er aangenaam wonen, werken en recreëren is, wat door het initiatief niet aangetast wordt. Verder is in onderhavige ontwikkeling rekening gehouden met de beschreven bedreigingen door een niet al te groot gebouw toe te voegen welke een kleinschalige uitstraling heeft en geclusterd is in de nabijheid van de reeds bestaande bebouwing. Wel vindt ook beperkte buitenopslag plaats, maar deze is landschappelijk goed ingepast. Op deze manier wordt verrommeling van het landschap voorkomen.

Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied
In de structuurvisie is ook op hoofdlijnen opgenomen hoe men tegenover niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied staat. Onderhavig aan huis verbonden bedrijf wordt in de structuurvisie getypeerd als een agrarisch-verwant bedrijf (hovenier). Voor dergelijke bedrijven is zeker plek in het buitengebied van Oss, maar hiermee moet wel terughoudend omgegaan worden. Nieuwvestiging is niet zondermeer de bedoeling. Daar het hier gaat om het in een functiegemengd gebied (kernrandzone) toestaan van een aan huis verbonden bedrijf (kleinschalige omvang) dat binnen de voor het gebied ‘gewenste categorie bedrijvigheid’ (aard) past kan medewerking worden verleend.

Bebouwingsconcentratie ‘Zevenbergseweg en Heistraat’
Onderhavig plangebied is gelegen op de rand van de bebouwingsconcentratie ‘Zevenbergseweg en Heistraat’ (zie onderstaande afbeelding en de rode cirkel daarop).



De visie voor de bebouwingsconcentratie ‘Zevenbergseweg en Heistraat’ is als volgt. De bebouwingsconcentratie ligt in een gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Bosgebied Maashorst/ Herperduin ligt vlakbij en biedt kansen voor de ontwikkeling van toerisme en recreatie. Het is een gewilde plek om te wonen. Landelijk wonen en toch dicht bij voorzieningen. Ontwikkeling van nieuwe bebouwing kan zeer beperkt plaats vinden binnen de linten, om zo de bestaande structuur te kunnen versterken en te handhaven. De oude verkavelingsstructuur moet behouden blijven en versterkt worden door de aanleg van houtsingels en het aanbrengen van laanbeplanting waar deze ontbreekt. Storende hekwerken en met name hekwerken die houtwallen vervangen zouden verwijderd moeten worden. Het initiatief draagt bij aan en past binnen de visie voor de

bebouwingsconcentratie ‘Zevenbergseweg en Heistraat’. Het gaat hier om toevoeging van bebouwing die beperkt is in omvang (max. 450 m2) en uitstraling (open veldschuur).

Het initiatief past door haar kleinschaligheid in omvang en uitstraling én agrarische verwantschap binnen het beleid.

4.4.3 Welstandsbeleid

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

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

Er gelden drie uitzonderingssituaties:
- bebouwing binnen beschermde stads- en dorpsgezichten;
- monumenten en de panden in de directe omgeving van een monument (binnen een straal van 25 meter vanaf een monument);
- bebouwing binnen gebieden waar een beeldkwaliteitsplan geldt.

In deze gevallen is voor bebouwing een welstandadvies wél verplicht.

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

Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht of in de nabijheid van een monument. Voor het plan is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de bebouwing zal worden getoetst. De plannen zullen niet vrijwillig aan het Adviesteam Architectuur worden voorgelegd.

4.4.4 Beleid aan huis gebonden activiteiten

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

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is erop gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage of bij de regels opgenomen.
Bij het opstellen van de lijst van rechtstreeks toegestane activiteiten is de woonomgeving het uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat er geen bedrijven op staan die veel verkeer aantrekken of activiteiten die milieuhinder veroorzaken, die niet past in een woonomgeving. Het oppervlak van de rechtstreeks toegestane activiteiten is 35m^2.

Maar niet alle activiteiten kunnen rechtstreeks in een woning worden uitgevoerd. Soms is een toetsing vooraf nodig. Als dit positief is, wordt toestemming verleend in de vorm van een ‘omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken’. Bij deze afweging spelen publieksaantrekkende werking en milieu- en verkeersaspecten altijd een rol.
Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m^2, andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

In onderhavige situatie wordt een aan huis verbonden bedrijf toegelaten dat qua aard en omvang groter is dan rechtstreeks op basis van het beleid aan huis gebonden activiteiten of de afwijkingsmogelijkheid ervan is toegelaten. Omdat het initiatief toch wenselijk is (passend in het beleid (o.a. structuurvisie buitengebied – 2015) en bestemming technisch het meest wenselijk is te regelen door de bestemming ‘Wonen’ uit te breiden is ervoor gekozen voor onderhavige planvoornemen het bestemmingsplan te herzien.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Landschap

5.1.1 Nota Landschapsbeleid

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

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

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

Onderhavig plangebied is gelegen op de dekzandrand. Hieronder is e.e.a. daarover opgenomen.

Landschappelijke kwaliteiten
De dekzandrand is een overgangszone van het lager gelegen kleigebied naar de hogergelegen dekzandrug. De dekzandgebieden zijn van oudsher de meest geschikte bewoningsplaatsen. De dekzandranden kenmerken zich van oorsprong door een kleinschalige opbouw, met een half-open tot besloten karakter en met nabij de kernen een onregelmatig verkavelingspatroon. Het contrast tussen de historisch gegroeide patronen van de oude verbindingswegen en rafelige dorpsranden en de rationele lineaire elementen van de grootschalige ontginningen geven dit gebied een eigen ruimtelijke karakteristiek.

Ontwikkelingsvisie
De gebieden op de dekzandrand kunnen een transformatie aan. Verandering van het landschap is hier mogelijk. Hieronder de onderdelen uit de visie die een relatie (kunnen) hebben met onderhavig plangebied.
- Op de dekzandrand kan een afwisselend en groen beeld worden gerealiseerd. Zo kan het kleinschalige en halfopen (tot besloten) karakter weer worden teruggebracht. Het terugbrengen van de kleinschaligheid kan plaatsvinden door de aanplant van opgaand groen. Voor het verkavelingspatroon in deze overgangszone geldt dat gestreefd moet worden om bij de kernen en clusters de onregelmatige blokverkaveling te behouden en versterken. In het overige gebied is het doel de regelmatige slagenverkaveling loodrecht op de dekzandrug -met zeer smalle percelen- te behouden en verbeteren. Deze structuren kunnen benadrukt worden door herstel en

uitbreiding van kavelrandbeplanting in de vorm van houtwallen en singels. Nieuwe aanplant en herstel van houtwallen draagt bij aan de verhoging van de natuurwaarden in dit gebied.
- Er bestaan goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van natte hooilanden met bloemrijke kruidenvegetaties en amfibieënpoelen.
- Vanuit ecologisch oogpunt is het leggen van een relatie tussen zand- en kleigebied wenselijk, zoals met de smalle 'landschapszone' van Herperduin naar de Hertogswetering is gebeurd. Nieuwe functies kunnen bijdragen aan de gewenste landschappelijke verbeteringen. De slagenverkaveling met kavelrandbeplanting kan hierbij prima dienen als casco.

Aandachtspunten voor de uitvoering
- Herstel kavelrandbeplanting als voorwaarde bij ontwikkelingen in bestemmingsplan opnemen.
- Onderzoeken hoe uitbreiding van kavelrandbeplanting kan worden bewerkstelligd op gronden van particulieren.
- Nieuwe ontwikkelingen en/of functies landschappelijk inpassen en laten bijdragen aan de gewenste landschappelijke verbeteringen.
- Onregelmatige blokverkaveling nabij kernen versterken.
- In het overige gebied regelmatige slagenverkaveling loodrecht op de dekzandrug versterken.

Erfbeplanting
De vaak langgerekte verkaveling die hier door de nattere omstandigheden tot stand is gekomen vraagt om een zorgvuldige plaatsing van toekomstige bebouwing en de situering van beplanting. Beplanting moet geplaatst worden in de lengterichting, met de richting van de verkaveling mee. Te gebruiken bomen in houtwallen en –singels zijn els, es, esdoorn en eik. Nabij het bos op de dekzandrug wordt veel eik toegepast. De toepassing van elzensingels is op de nattere gronden voor de hand liggend. De te gebruiken beplantingssoorten zijn: els, es, (veld)esdoorn, haagbeuk, beuk, eik, (tril)populier, wilg, boskriek, hulst, liguster, sleedoorn, hondsroos, gelderse roos.

Gepaard met de ontwikkeling gaat een bij bovenstaande uitgangspunten passende landschappelijke inpassing. In paragraaf 3.1.2 Landschappelijke inpassing is dit beschreven.

5.1.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Toepassingsbereik
De *notitie toepassingsbereik* vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie.
Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die de gemeente Oss regionaal heeft afgesproken. Gemeenten hebben alle vrijheid om meer kwaliteitsverbetering te verlangen als ze dat nodig vinden op basis van beleids- of gebiedsambities. Het afsprakenkader is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader. Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het afsprakenkader beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

Afspraken toepassingsbereik

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

- cat. 1 geen impact: geen tegenprestatie
- cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
- cat. 3 grote impact: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

Afspraken kwaliteitsverbetering

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

In onderhavige situatie is sprake van een ontwikkeling welke op basis van de afspraken tussen de gemeente en provincie Noord-Brabant als categorie 3 getypeerd wordt (uitbreiding bestemmingsvlak ‘Wonen’ boven 1500 m2). Dit betekent een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap, waarbij 20% van de bestemmingswinst moet worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap.

De waardevermeerdering van het plangebied is aan de hand van de gemeentelijke normbedragen berekend. Deze waardevermeerdering is € 64.275,87. Voor de kwaliteitsverbetering wordt conform de in het RRO gemaakt afspraken uitgegaan van 20% van dit bedrag, zijnde € 12.855,17. De compensatie bestaat uit landschappelijke inpassing ter plaatse. De waarde van de landschappelijke inpassing is conform STIKA berekend. Dit is incl. planvorming, aanleg en beheer (10 jaar) € 13.168,28. De berekeningen zijn onderdeel van het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 5 bij deze toelichting).

In paragraaf 3.1.2 van deze toelichting is inhoudelijk ingegaan op de landschappelijke inpassing. Uitvoering en instandhouding is publiekrechtelijk via dit bestemmingsplan vastgelegd en privaatrechtelijk via de tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesloten anterieure overeenkomst.

5.2 Natuur

5.2.1 Wet natuurbescherming

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

Rolverdeling tussen provincies en Rijk
Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000).
Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

5.2.2 Groen en natuur/biodiversiteit

Natuur- en landschapsvisie 2005
De visie vormt een toetsings- en ontwikkelingskader voor het natuur- en landschapsbeleid in Oss. Zij geeft richting aan ontwikkelingen en nodigt initiatiefnemers uit om een bijdrage te leveren aan projecten. De visie heeft als bouwsteen bijgedragen aan de Structuurvisie Oss 2020.

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

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

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

Bijzonder waardevolle bomen
In 1998 is de beleidsnota “Bijzonder waardevolle bomen” opgesteld, waarin bomen zijn opgenomen die vanwege specifieke waarden bescherming verdienen. De lijst met waardevolle bomen wordt periodiek geactualiseerd. De laatste actualisatie is opgenomen in de nota “Bijzondere bomen in Oss 2018”. In deze nota is vastgelegd dat de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de aangewezen waardevolle

bomen altijd geweigerd moet worden tenzij het kappen van deze bomen vanuit het algemene belang noodzakelijk is. Dit is verder vertaald in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Op grond van de APV is voor het kappen van bomen die op de Beschermde bomenlijst staan een vergunning vereist. De vergunning kan op grond van verschillende criteria door het college van burgemeester en wethouders worden geweigerd.

Onderhavig plan is niet gelegen in een al dan niet te ontwikkelen natuurnetwerk. In het plangebied is geen sprake van bomen die als waardevol zijn aangemerkt. Privé groen in de vorm van landschappelijke inpassing is onderdeel van het plan. Openbaar groen is geen onderdeel van de inrichting van het plangebied. De nieuwe bebouwing wordt op natuurinclusieve wijze gebouwd (verticaal groen).

5.2.3 Natuurtoets

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Deze bescherming moet ertoe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. De gebiedsbescherming is gericht op de bescherming van kwetsbare natuurgebieden

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021 (Kamerstuk 32 670, nr. 146). Het is een stevige uitspraak die per direct forse consequenties heeft voor individuele ondernemers, maar ook voor ambities van gemeenten, provincies en Rijksoverheid op het terrein van onder meer waterveiligheid, infrastructuur, woningbouw en klimaat. De uitspraak komt er op neer dat de PAS ‘gesneuveld’ is als aanpak en systeem voor vergunningverlening van stikstofvergunningen op basis van de Wet natuurbescherming. Hoewel er geen directe relatie lag en ligt tussen een bestemmingsplan en de PAS, is het sneuvelen van de PAS ook voor RO en bestemmingsplannen van belang, met name ook door de aandacht voor stikstof. Tot nu toe werd als ondergrens waaronder je geen Natuurvergunning nodig had (0,05 Mol/ha) ook in de RO vaak gebruikt om aan te tonen dat stikstof geen probleem was voor de voorgenomen planontwikkeling.

Soorten

Door Nipa Milieutechniek is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage 4). De conclusie van de quickscan is als volgt.

“Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van een perceel aan de Hoessenboslaan (nabij 45) te Berghem kan worden uitgesloten dat de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming.

Op basis van de quickscan is een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, ons inziens, niet noodzakelijk. Voor de geplande activiteiten is geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbeheer noodzakelijk en zijn geen compenserende maatregelen nodig.

Momenteel is niet uit te sluiten dat vogels nestelen in de bestaande beukenhaag en kastanjeboom. Werkzaamheden aan de hagen en bomen (indien toch noodzakelijk) dienen buiten broedseizoen plaats te vinden. Op de bouwplaats zou de rugstreeppad zich kunnen vestigen. In de periode oktober tot maart houdt de rugstreeppad zijn winterslaap. Indien de werkzaamheden buiten de rustperiode plaatsvinden, kan het plaatsen van een scherm, het tegengaan van plasvorming en het opgeruimd houden van de bouwplaats voorkomen worden dat de rugstreeppad zich op het perceel vestigt.”

Gebieden

Onderhavige locatie is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Binnen 10 kilometer van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebied en gelegen. Gelet op de beperkte impact van het initiatief en de afstand tot

Natura 2000-gebieden is het niet aannemelijk dat er sprake is van gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Er vallen om die redenen geen substantiële gevolgen te verwachten van het project op al dan niet nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Om dit aan te tonen is een AERIUS-berekening uitgevoerd, welke is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 7). Uit de AERIUS-berekening blijkt dat het initiatief geen depositie van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden (0,00 mol/ha/jr) tot gevolg heeft.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

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

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

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

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

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

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

5.3.2 Archeologiebeleid

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

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

Verwachting/waarde	Vrijstellingsgrenzen
Archeologisch beschermd rijksmonument *Archeologisch (AMK-) monument*	*0 m^2 / 30 cm -Mv*
Beschermde stadsgezichten	*35 m^2 / 30 cm -Mv*
Historische stads-/dorpskern	*50 m^2 / 30 cm -Mv*
Hoge verwachtingswaarde	*100 m^2 / 30 cm -Mv*

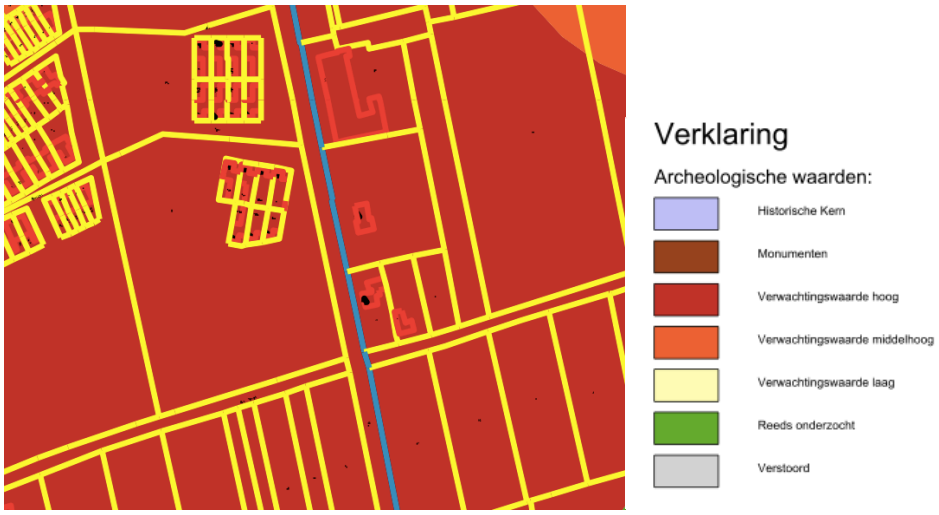
Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein *Middelhoge verwachtingswaarde*	*1000 m² / 30 cm -Mv*
Lage verwachtingswaarde	*5 hectare / 30 cm -Mv*
Reeds onderzocht	*Afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek.*
Verstoord	*Geen onderzoeksplicht*

5.3.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Vanuit het archeologiebeleid geldt een archeologische onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm beneden het huidige maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m².

Toetsing van de plannen

De archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van het initiatief is hoog, zie onderstaande uitsnede uit het archeologiebeleid gemeente Oss.



Dit betekent dat alleen zonder archeologisch onderzoek grondwerkzaamheden zijn toegestaan die strekken tot een oppervlakte van 100 m2 en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld.

Gezien de korte doorlooptijd van deze bestemmingsplanprocedure, zijn de plannen zoals omschreven in deze toelichting nog niet getoetst op een archeologische onderzoeksverplichting. Deze toetsing zal bij de vergunningsprocedure plaatsvinden. Op dat moment kan blijken dat er nog een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd of dat de vergunning kan worden verleend zonder nader archeologisch onderzoek. Ook zal op dat moment worden bepaald of aan de vergunning archeologische voorwaarden worden gekoppeld.

Bestemmingsplanregels

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

het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Om eventuele archeologische waarden in de bodem te beschermen blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog' van toepassing. Voor het hele gebied blijft gelden dat bij bodemverstoringen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden huidig maaiveld archeologisch onderzoek nodig is.

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.
Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen erop neer, dat voor gewoon onderhoud of voor inpandige veranderingen aan beschermde monumenten geen monumentenvergunning meer nodig is, als de betreffende onderdelen geen monumentale waarde hebben. Bij twijfelgevallen zal men het bevoegd gezag moeten raadplegen. De bedoeling van het wijzigingsbesluit is om enerzijds cultuurhistorische waarden een duidelijke plaats te geven aan het begin van het planproces en anderzijds onnodige regeldruk, vooral wanneer het gaat om ondergeschikte wijzigingen aan een monument, weg te nemen.

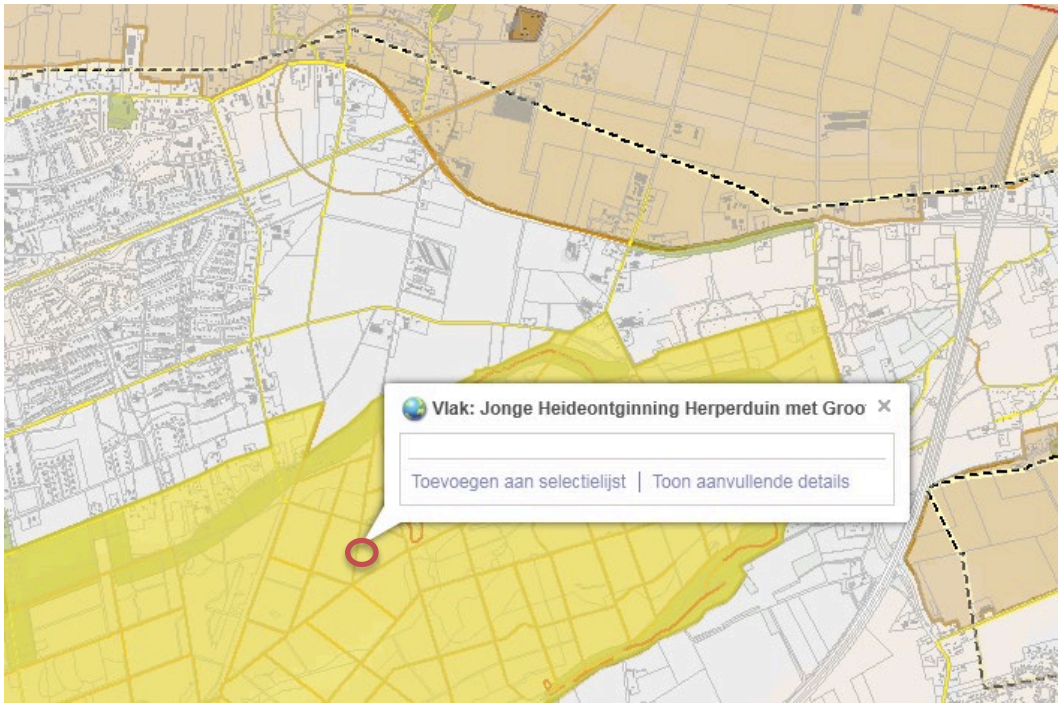
Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 "Op gemengde bodem". Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Lith.
Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2019. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Interim

omgevingsverordening Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

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

Volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart (zie onderstaande uitsnede) ligt onderhavige locatie in de regio Peelrand, verder zijn ter plaatse van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle zaken aangemerkt. In de nabijheid van het plangebied is wel de Jonge Heideontginning Herperduin met Groot Ganzenven gelegen, met daarin geriefbos, hakhout, Herpen en is sprake van een IKAW aangewezen gebied (middelhoge trefkans op archeologische resten).



In het plangebied is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle of monumentale bebouwing dan wel te beschermen groen.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat met onderhavige ontwikkeling geen cultuurhistorisch waardevolle of monumentale waarden aantast worden.

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer
De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie is uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Het deelplan Wegen werkt het

gewenste netwerk voor het autoverkeer uit. Per weg is de gewenste functie vastgelegd. Van belang is de vraag of een initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen passen binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden.

Verkeer: extra verkeersbewegingen
Momenteel is sprake van een woning, in de toekomstige situatie blijft dit hetzelfde. Conform CROW gaat het voor de woning om 7,8 motorvoertuigen per etmaal.
In de huidige situatie is ook al sprake van bedrijfsmatige verkeersbewegingen. Dit in verband met het kantoor aan huis behorende bij het hoveniersbedrijf (dat op de locatie al gevestigd is). Het gaat in de huidige situatie om maximaal 40 verkeersbewegingen per dag.

Het aantal verkeersbewegingen per dag is in de nieuwe situatie voor de bedrijvigheid maximaal 60. Dit betekent in de nieuwe situatie een toename van maximaal 20 verkeersbewegingen per dag.

Uit bovenstaande blijkt dat het initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen, maar dat geen sprake is van een buitensporig dan wel zorgwekkend totaal aantal verkeersbewegingen.

Verkeer: ontsluitingswegen
Reeds is sprake van twee inritten. Één voor de woning en één voor de bedrijvigheid. Voor het planvoornemen hoeven dan ook geen nieuwe in-/uitwegen aangelegd te worden. De reeds aanwezige infrastructuur (erftoegangsweg type II) kan het nieuwe aantal verkeersbewegingen prima afwikkelen. Het wegprofiel en de ontsluiting zijn afdoende.

De toename van het aantal verkeersbewegingen is beperkt. De omliggende wegen kunnen deze toename goed verwerken. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.4.2 Parkeren
De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota ‘Parkeernormen 2017’ geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

In de nota ‘Parkeernormen 2017’ heeft de gemeente Oss voor een woning zoals onderhavige (koop vrijstaand buitengebied) een norm van 2,4 parkeerplaatsen per woning opgenomen.
De parkeernormen die in de nota ‘Parkeernormen 2017’ van de gemeente Oss zijn opgenomen voor arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven is 1,1 parkeerplaats per 100 m2 bvo. In onderhavige situatie is sprake van 450 m2 bvo. Dit leidt tot 4,95 = afgerond 5 parkeerplaatsen voor het bedrijf.

Op basis van de door de gemeente Oss vastgestelde parkeernormen moet op onderhavige locatie voorzien zijn in 2,4 + 5 = 8 parkeerplaatsen voor motorvoertuigen. Op het eigen terrein zijn in de toekomstige situatie 8 parkeerplaatsen voor motorvoertuigen (personenauto/ bestelbus/ vrachtwagen) aanwezig.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.5 Water

5.5.1 Wetgeving en beleid

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.
De gemeente Oss heeft in 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het “verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan” (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het vGPR een doelmatige verwerking van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater. Daarnaast biedt het plan Watertaken een kader voor de andere watertaken van de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Het gaat vooral om de zorg voor oppervlaktewater in bebouwd gebied. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische ‘waterbestemmingen’ komen aan bod.

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

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

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

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

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:
- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:

1. Hergebruik
2. Infiltratie/bergen
3. Afvoer

- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:

1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

5.5.2 Watertoets

In verband met de compensatie-eis van het waterschap zoals vastgelegd in de Keur (60 mm per m2 > 500 m2 verharding) geldt dat voor onderhavige locatie het volgende. Er wordt 328 m2 extra verhard. Dit betekent dat geen compensatie-eis van het waterschap geldt. Conform het gemeentelijke waterbeleid geldt dat in het buitengebied al het hemelwater op eigen terrein moet worden verwerkt, het mag niet (ook niet bij hevige regenval) worden aangeboden bij het openbaar gebied. Op eigen terrein is (bovenop de compensatie-eis die het waterschap stelt) voldoende ruimte aanwezig voor de verwerking van het hemelwater.

Bodemopbouw

Op de meest geschikte locatie voor waterberging is ter vaststelling van de bodemopbouw handmatig een boring, nr. 09, doorgezet tot 50 cm onder het grondwaterniveau. In bijlage 2 is een boorstaat opgenomen. De bodem bestaat tot ca. 80 cm-mv voornamelijk uit zeer fijn, zwak siltig zand. Daaronder wordt het zand tot aan 1 m-mv licht roesthoudend. Tot 50 cm onder de grondwaterstand zijn geen afsluitende (leem)lagen of andere verstorende lagen aangetroffen. Het grondwaterniveau bevond zich tijdens het veldwerk op 1 m-mv.

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

In het Dinoloket zijn gegevens gevonden van nabijgelegen grondwaterputten. Deze twee dichtstbijzijnde putten (tot 550 m afstand) komen uit een monitoringsnet van de provincie Noord-Brabant. Uit de afgelopen 8 jaar zijn de twee hoogste grondwaterstanden aangehouden en daarmee de ongunstigste waarnemingen. In de laatste 8 jaar is een waterstandfluctuatie gemeten van maximaal 1,3 m. Het betreft peilbuis B45E0820 waarin het verschil tussen de laagste (1 januari 2009; 7,20 m+NAP) en hoogste grondwaterstand (1 januari 2011; 8,50 m+NAP) 1,3 m bedraagt. Het maaiveldniveau op deze locatie ligt op 8,62 m+NAP. Van peilbuis B45E0476 waarin het verschil tussen de laagste (1 januari 2009; 7,85 m+NAP) en hoogste grondwaterstand (1 januari 2012; 9,05 m+NAP) 1,2 m bedraagt. Het maaiveldniveau op deze locatie ligt op 9,36 m+NAP.
Op basis van deze gegevens gaan wij ervan uit dat de hoogste grondwaterstand op de onderzoekslocatie niet hoger zal liggen dan 0,22 m-mv ((8,62-8,50)+(9,36-9,05)/2).

Hemelwatervoorziening

Uit voorgaande gegevens welke de basis vormen voor de hemelwatervoorziening volgt dat de infiltratievoorzieningen niet (diep) in de bodem kunnen worden aangelegd. De initiatiefnemer kiest voor een vloeiveld. Op eigen terrein is hiervoor voldoende ruimte aanwezig.

Watertoets

Op www.dewatertoets.nl is de digitale watertoets ingevuld. Hiervan zijn drie mogelijke uitkomsten/ procedures:

- Geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten

- Verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten
- Normale procedure: U heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten.

Na het op basis van bovenstaande uitgangspunten invullen van de digitale watertoets werd direct aangegeven dat voor het ruimtelijk plan de standaard waterparagraaf van toepassing is. In het kader van het wettelijk vooroverleg zal het plan verder voorgelegd worden aan het waterschap. Bijgevoegd bij deze toelichting treft u het toetsresultaat en de samenvatting van www.dewatertoets.nl aan (bijlage 1).

Afvalwater
Aangaande de afvoer van afvalwater verandert de situatie niet. De bestaande woning in het plangebied is reeds aangesloten op het gemeentelijk riool. Daar het hier gaat om een aan huis verbonden bedrijf lopen de afvoeren via de huisaansluiting.

5.6 Defensie

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Belangrijke aandachtspunten met betrekking tot het defensiebelang zijn:
- Radarverstoringsgebieden;
- Obstakelbeheergebieden;
- Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;
- Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend.
Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.
Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

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

5.7 Milieuaspecten

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

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

5.7.1 Bedrijven en milieuzonering

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

In de buurt van onderhavig initiatief is bedrijvigheid gelegen. Het gaat om:

- Hoessenboslaan 39A, waar een metaalbewerkingsbedrijf (SBI-code 2008 – 2562, 3311 (overige metaalbewerkende industrie), grootste richtafstand i.v.m. geluid van 100 m) is gevestigd, en;
- Hoessenboslaan 39 A t/m D waar een loonbedrijf (SBI-code 2008 – 016, dienstverlening t.b.v. landbouw (loonbedrijven b.o. > 500 m2), grootste afstand i.v.m. geluid van 50 m) en agrarische smederij (SBI-code 2008 – 2562, 3311 (overige metaalbewerkende industrie), grootste richtafstand i.v.m. geluid van 100 m) zijn gevestigd.

De omgeving van het plangebied is te typeren als een gemengd gebied. Er is sprake van een kernrandzone gelegen in het buitengebied, maar grenzend aan een woonwijk. In het gebied bestaan naast elkaar diverse functies zoals wonen en bedrijvigheid. Het gaat om zowel agrarische als niet-agrarische functies. In een gemengd gebied mogen de richtafstanden die op basis van de VNG-brochure gelden voor rustige woonwijken met één afstandstrap verlaagd worden. Dit betekent dat bij een bedrijf in milieucategorie 3.2 niet de grootste richtafstand van 100 meter, maar van 50 meter geldt.

Gemeten van het bestemmingsvlak ter plaatse van Hoessenboslaan 39A t/m D tot aan het nieuw te projecteren bestemmingsvlak wordt voldaan aan de te hanteren richtafstand van 50 meter (feitelijke afstand is >70 meter).

Ter plaatse van het plangebied wordt ook nieuwe bedrijvigheid opgericht. Kijkend naar de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG, komt onderhavige bedrijvigheid het dichtst in de buurt bij ‘SBI-2008’-code 016, plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m2. In verband met geluid dient hier een richtafstand 50 m in acht genomen te worden. Daar dit voor onderhavig bedrijf wat veel lijkt is een onderzoek naar industrielawaai t.g.v. de specifieke activiteiten uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de maximaal toegelaten geluidsbelasting t.o.v. nabij gelegen gevoelige functies en dat dus geen 50 m tot aan nabij gelegen gevoelige functies in acht genomen hoeft te worden. In paragraaf 5.7.8

van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan. Verder geldt voor geur een afstand van 30 m en voor stof en gevaar 10 m (t.o.v. een rustige woonwijk). Daar sprake is van een gemengd gebied kunnen ook deze afstanden met een afstandstrap verlaagd worden tot 10 en 0 meter. De bedrijfsbebouwing, -buitenruimte en -inrit voldoen aan deze afstanden tot aan de dichtstbij gelegen gevoelige bebouwing (woningen), welke op een afstand van 1 x 20 en 2 x 30 meter vanaf de nieuwe bedrijfsbebouwing gelegen zijn.

Milieuzonering vormt geen belemmering voor het initiatief en het initiatief vormt geen belemmering voor nabij gelegen gevoelige functies. Sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.7.2 Bodem

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

Daar onderhavig initiatief een bestemmingswijziging en nieuwbouwactiviteiten bevat is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Hieruit blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. In het grondwater is een van nature voorkomend verhoogd gehalte aan barium gemeten. Omdat verhoogde gehaltes veelvuldig van nature in het grondwater voorkomen, wordt het verhoogde gehalte aan barium niet als een verontreiniging beschouwd. Op basis van deze resultaten kan de hypothese (onverdacht) worden aanvaard. De uitvoering van aanvullend of nader onderzoek is niet noodzakelijk. Tegen bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

5.7.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

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

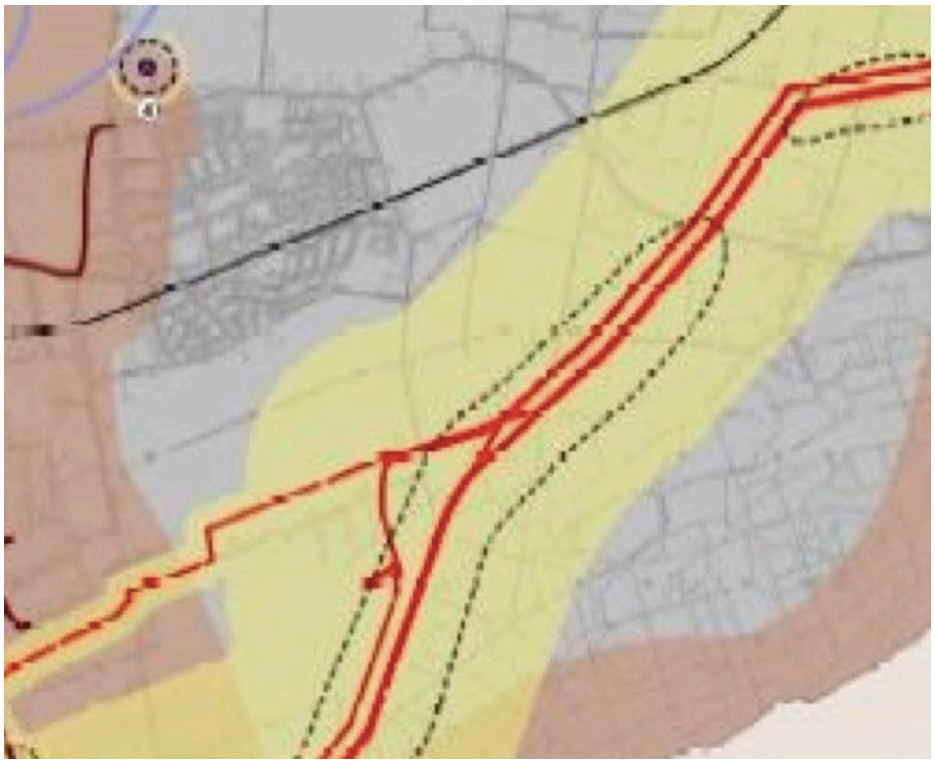
Enerzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten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

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

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

Het initiatief betreft (bedrijfsactiviteiten) een beperkt kwetsbaar object zoals geformuleerd in het Bevi, artikel 1 onder b.

Onderhavig object is niet gelegen binnen een op onderstaande afbeelding aangegeven plaatsgebonden risicocontour (10-6/jaar). Zie de uitsnede hieronder van de kaart behorende bij de beleidsvisie externe veiligheid Oss en de daarop aangegeven blauwe cirkel (net buiten zwart gestippelde cirkel). Het object is wel gelegen binnen het invloedsgebied van risicobronnen: een buisleiding, het spoor en Rijksweg A50. Zie daarvoor ook onderstaande kaart.

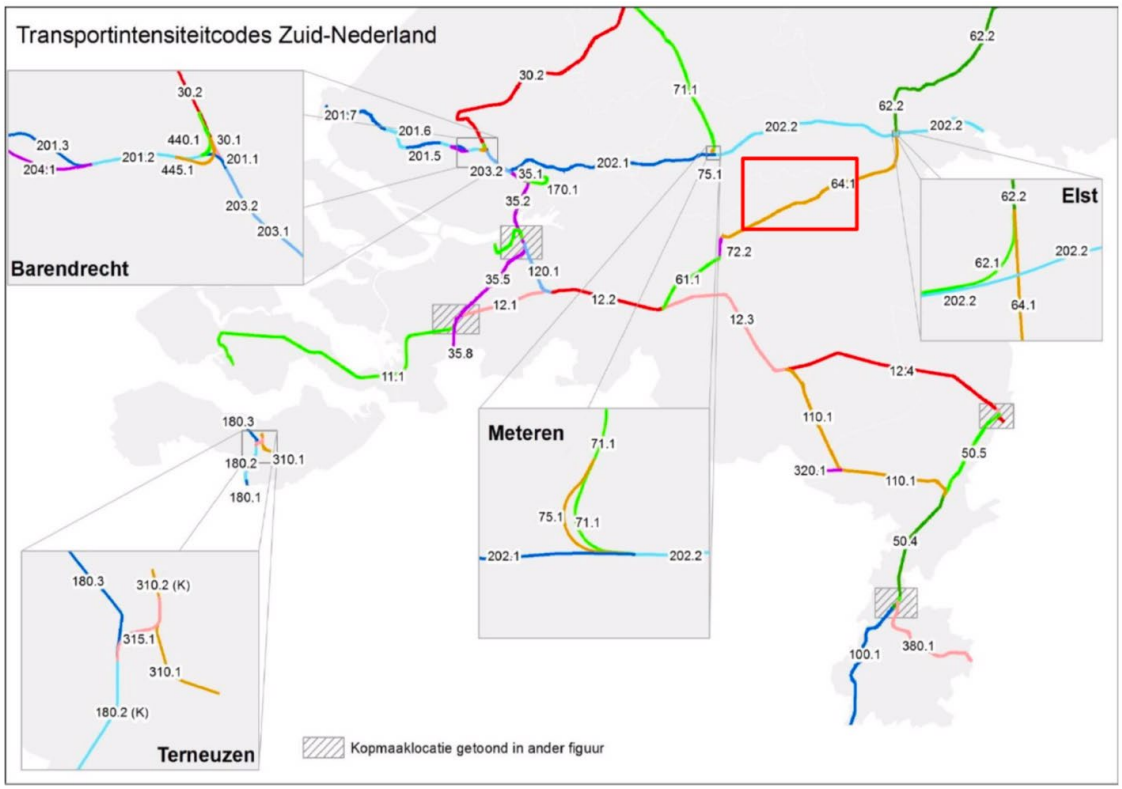


Hieronder wordt op iedere risicobron ingegaan.

Spoorwegen

De spoorlijn Oss-Ravenstein ligt op circa 900 meter afstand van het plangebied. Deze spoorlijn heeft een invloedsgebied circa 3000 meter. Het plangebied ligt dus in het invloedsgebied.

Over deze spoorlijn worden brandbare en toxische gassen als vloeistoffen vervoerd. Zie onderstaande afbeeldingen die dit illustreren.



Risico's spoorlijn binnen gemeente Oss, bijlage II Regeling basisnet (*zie tabel 1*). Hieruit blijkt, dat binnen de gemeente Oss plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6) van de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Nijmegen op het midden van het spoor ligt. Hiermee vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor het initiatief. Uit deze figuur volgt ook dat de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Nijmegen geen plasbrand-aandachtsgebied (PAG) bezit.

Gekeken naar de werkelijk getransporteerde hoeveelheden zoals getransporteerd over geheel 2017 (*zie tabel 2*) dan blijkt dat er in werkelijkheid aanzienlijk minder gevaarlijke stoffen zijn vervoerd dan in het basisnet is aangegeven.

Legenda - stofcategorieën

A	Stofcategorie Brandbare gassen
B2	Stofcategorie Toxische gassen
B3	Stofcategorie Zeer toxische gassen (Chloor)
C3	Stofcategorie Brandbare vloeistoffen
D3	Stofcategorie Toxische vloeistoffen
D4	Stofcategorie Zeer toxische vloeistoffen
RID	"Règlement concernant le transport international ferroviaire des marchandises dangereuses" (Reglement betreffende het internationale spoorwegvervoer van gevaarlijke goederen).

Tabel 1: Aanwijzing basisnetroute 64, bijlage II Regeling basisnet. Traject route 64 met vervoershoeveelheden.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Aanwijzing Basisnetroutes			Risicoplafonds			PAG	Vervoersgegevens t.b.v. de berekening van het Groepsrisico								Bijzonderheden	
			PR-plafond	GR-plafonds			Vervoershoeveelheden (in ketelwagenequivalenten)						Warme/ Koude Bleve verhouding		Breedte-categorie	Overige Weerstation
			PR 10^{-6} Contour	PR 10^{-7} Contour	PR 10^{-8} Contour		Stofcategorieën									K, L, W en/of Vi (Zie toelichting onderaan tabel)
Begincoördinaten	Eindcoördinaten	Naam + trajectnummer	(afstand in meters)				A	B2	B3	C3	D3	D4	A	B2	(in meters)	
148830 : 412297	187281 : 435036	Route 64, Den Bosch Diezebrug aansl. - Ressen Noord				Nee	700	200	0	1050	50	50	0	0.95		Volkel
148830 : 412297	149420 : 412556	A: Den Bosch Diezebrug aansl. - Nijmegen	0	11	122										0-24	W
149420 : 412556	164192 : 419289	B:	0	4	29										0-24	
164192 : 419289	166893 : 419790	C:	0	11	122										0-24	W
166893 : 419790	172646 : 423171	D:	0	4	29										0-24	
172646 : 423171	173494 : 423701	E:	0	11	122										0-24	W
173494 : 423701	174135 : 424060	F:	0	4	29										0-24	
174135 : 424060	175121 : 424223	G:	0	11	122										0-24	W
175121 : 424223	186568 : 427476	H:	0	4	29										0-24	
186568 : 427476	186941 : 428102	I:	0	11	122										0-24	W
186941 : 428102	187172 : 428846	J:	0	15	121										25-49	W

Tabel 2: gerealiseerde intensiteiten (R) over geheel 2017 ten opzichte van de transportwaarden opgenomen in het basisnet (BN).

transportwaarden van het basisnet (BN) en de gerealiseerde intensiteiten (R) over geheel 2017																
Overschrijding 10^{-6}		Overschrijding 10^{-7}		Overschrijding 10^{-8}		A		B2		B3		C3		D3		D4	
BN-ID	Naam	BN	R	BN	R	BN	R	BN	R	BN	R	BN	R	BN	R	BN	R
64.1	Den Bosch Diezebrug aansl. - Ressen Noord	700	16	200	3	0	0	1050	134	50	0	50	0				

Gezien de ligging van het plangebied (> 300 meter van het spoor, zone IV) wordt alleen rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. In dit gebied zijn geen functies uitgesloten, bescherming wordt geboden door 'ramen en deuren te sluiten'. Voor de motivatie van ontwikkelingen in

deze zone is door de gemeente Oss een standaard verantwoording geschreven. Die verantwoording geldt voor onderhavige ontwikkeling. De verantwoording luidt als volgt:

Ontwikkeling groepsrisico
Indien een ruimtelijk plan tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat:

- vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);

het groepsrisico niet significant zal toenemen.

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

- Toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico.
- De kans op overlijden door een incident met gevaarlijke stoffen is hier bijzonder klein[1].

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

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

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

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS[2] als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De zone III gebieden in de bebouwde kom van Oss vallen geheel binnen het dekkingsgebied van het WAS.

<u>Transportroutes</u>
Het plangebied ligt op circa 2000 meter van Rijksweg A50. Het invloedsgebied is 3000 meter. Het plangebied ligt dus in het invloedsgebied van de Rijksweg A50.

Onderhavige locatie ligt op meer dan 300 meter vanaf de A50, daarmee is de locatie in zone 4 gelegen. Hiervoor geldt de standaard verantwoordingsplicht. Vanaf 300 meter wordt alleen rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. In dit gebied zijn geen functies uitgesloten, bescherming wordt geboden door ramen en deuren te sluiten. De verantwoording voor een ontwikkeling op deze plek is als volgt.

---

[1] Hier is de kans op overlijden van een persoon ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen vele malen kleiner dan één op één miljoen.
[2] Waarschuwings- en AlarmeringsSysteem.

Ontwikkeling groepsrisico
Indien een ruimtelijk plan tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat:

- vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident,
- de aard van het mogelijke incident (blootstelling aan toxisch gas), het groepsrisico niet significant zal toenemen.

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

- Toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico.
- De kans op overlijden door een incident met gevaarlijke stoffen is hier bijzonder klein (kleiner dan 1 op 1.000.000).

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval
Voor deze gebieden speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op afstand van deze gebieden. Ten aanzien van de algemene mogelijkheden van de bestrijdbaarheid wordt verwezen naar het door de regionale brandweer/ de Veiligheidsregio opgestelde ‘risicoprofiel’.

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

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

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwings- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De zone III gebieden in de bebouwde kom vallen geheel binnen het dekkingsgebied van het WAS. Dit geldt ook voor onderhavig plangebied.

<u>Buisleidingen</u>
In paragraaf 6.2 van de Beleidsvisie externe veiligheid Oss (versie 2011, revisie 6.4) worden planologische kaders gegeven voor hogedruk aardgastransportleidingen. Voor hogedruk aardgasleidingen wordt een andere aanpak gebruikt dan voor de (spoor)wegen, aangezien het maatgevend scenario, een fakkelbrand, en bijbehorend invloedsgebied verschilt van getransporteerde stoffen over de weg en het spoor. Het heeft een andere zone-indeling tot gevolg. Voor de hogedruk aardgastransportleiding(en) is het maatgevende scenario een (externe) beschadiging waardoor gas vrijkomt dat vervolgens ontsteekt en een fakkelbrand vormt. Bij een fakkelbrand is de warmtestraling maatgevend voor de afstandsbepaling. In het beleid wordt langs een hogedruk aardgasleiding een 100% en 1% lethaliteitscontour vastgesteld. In de tabel hieronder wordt ingegaan op het kader binnen deze contouren (ZKO = zeer kwetsbaar object, KO = kwetsbaar object).

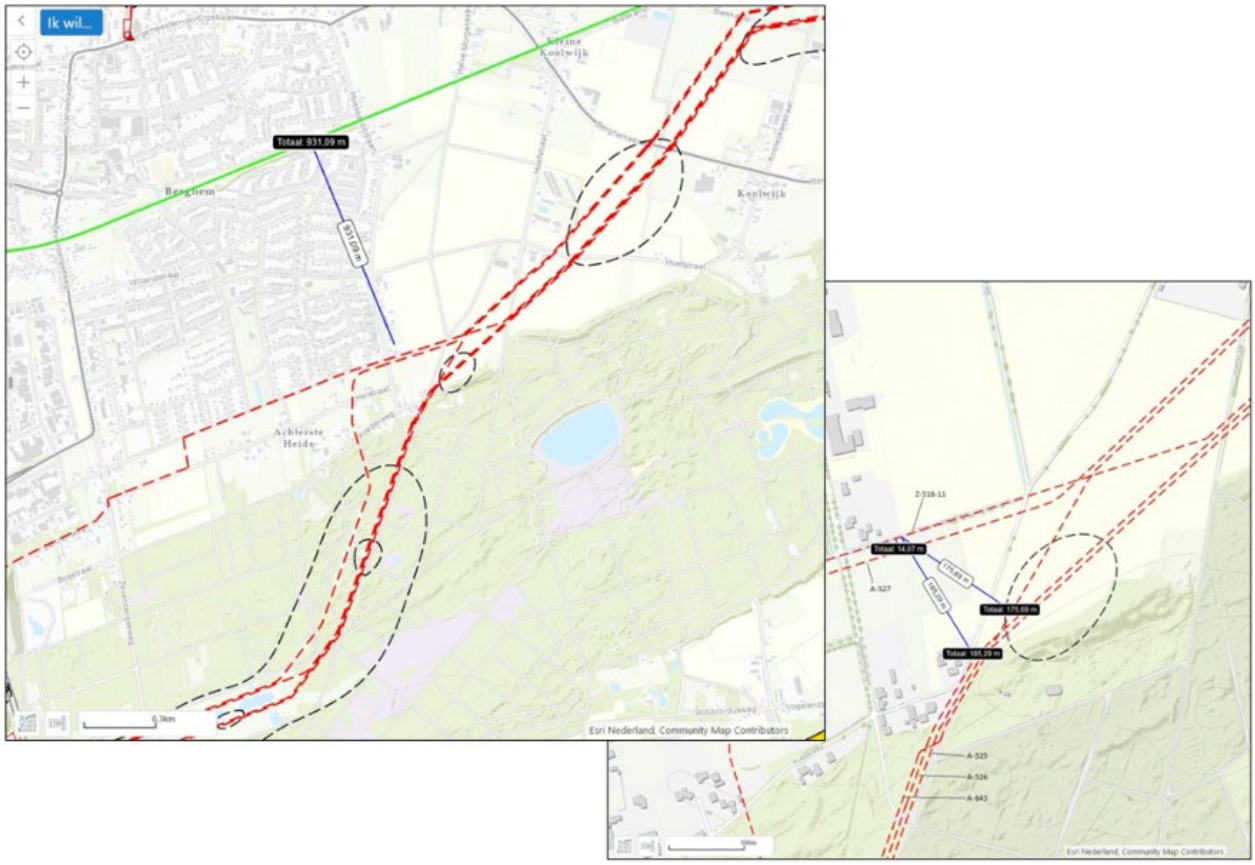
Planologisch kader hoge druk aardgasleidingen binnen de 100% letaliteits-contour	
Maatgevend scenario	• Fakkelbrand
ZKO	• Niet toegestaan
KO	• Binnen de pr-10^{-6}-contour uitgesloten. • Verantwoorden buiten pr-10^{-6}-contour: zwaarte 1.
BKO	• Binnen de pr-10^{-6}-contour, verantwoorden: zwaarte 1. • Verantwoorden buiten pr-10^{-6}-contour: zwaarte 2.

Planologisch kader hoge druk aardgasleidingen tussen 100% en 1% letaliteitscontour	
Maatgevend scenario	• Fakkelbrand
ZKO	• Verantwoorden: zwaarte 2.
KO	• Verantwoorden: zwaarte 2.
BKO	• Verantwoorden: zwaarte 2.

Voor dit project zijn vijf buisleidingen relevant het betreft de hogedruk aardgastransportleidingen:

- Buisleiding A-525 (Gasunie) – afstand ca. 190 meter;
  - Uitwendige diameter 914 mm/ 35,98 inch;
  - Maximale werkdruk 6.620 kpa;
- Buisleiding A-526 (Gasunie) – afstand ca. 180 meter;
  - Uitwendige diameter 1.067 mm / 42,01 inch;
  - Maximale werkdruk 6.620 kpa;
- Buisleiding A-527 (Gasunie) – afstand ca. 14 meter;
  - Uitwendige diameter 1.220 mm/ 48,03 inch;
  - Maximale werkdruk 6.620 kpa;
- Buisleiding A-643 (Gasunie) – afstand ca 175 meter;
  - Uitwendige diameter 1.219 mm/ 47,99 inch;
  - Maximale werkdruk 7.990 kpa;
- Buisleiding Z-516-11 (Gasunie) – afstand ca. 0 meter (aangrenzend);
  - Uitwendige diameter 168 mm/ 6,61 inch;
  - Maximale werkdruk 4.000 kpa.

Zie ook de afbeeldingen hieronder.



Voor de beoordeling van het risico zijn er twee belangrijke risicomaten:

- het plaatsgebonden risico;
- het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

De plaatsgebonden risico van één van de leidingenstroken ligt tot op de rand van één zijde van het plangebied. Het gaat hier om een afstand van 5 meter (leidingdruk 4000 kPa of meer) aan weerszijde van het hart van de buisleidingen. De plaatsgebonden risicocontour van de andere leidingenstroken ligt verder weg.

Groepsrisico

Het groepsrisico valt in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico niet met een contour weer te geven. Het groepsrisico wordt bepaald op een combinatie van het risico van een buisleiding én de aanwezigheid van groepen of personen in de omgeving.

Bekeken moet worden of het plangebied is gelegen binnen de 100% lethaliteitscontour, 1% lethaliteitscontour of erbuiten. Aan de hand van tabel 5.1 en 5.2 van het handboek buisleidingen in bestemmingsplannen kan dit voor standaardsituaties worden bepaald. Hiernaar is voor de buisleidingen nabij het plangebied gekeken. Zie de afbeeldingen hieronder.

tabel 5.1 1%-letaliteitgrens bij hogedrukaardgastransportleidingen

Diameter in inches (mm)	Nominaal (DN)	4000 kPa	6620 kPa	8000 kPa
2	DN50	20	25	
4 (114,3)	DN100	45	60	65
6 (168,3)	DN150	70	90	95
8 (219,1)	DN200	95	120	130
10 (273,1)	DN250	120	150	160
12 (323,9)	DN300	140	170	180
14 (355,6)	DN350	150	190	200
16 (406,4)	DN400	170	210	230
18 (457,0)	DN450	200	240	260
20 (508,0)	DN500	220	270	290
24 (610,0)	DN600	260	310	330
30 (762,0)	DN750	310	380	400
36 (914,0)	DN900	360	430	470
42 (1067)	DN1050	400	490	520
48 (1219)	DN1200	440	540	580

Grens:	Buisleiding:
	A-525
	A-526
	A-527
	A-643
	Z-516-11

tabel 5.2 100%-letaliteitgrens bij hogedrukaardgastransportleidingen

Diameter in inches (mm)	Nominaal (DN)	4000 kPa	6620 kPa	8000 kPa
2	DN50	20	20	
4 (114,3)	DN100	30	30	40
6 (168,3)	DN150	50	60	70
8 (219,1)	DN200	50	60	70
10 (273,1)	DN250	60	70	80
12 (323,9)	DN300	70	80	90
14 (355,6)	DN350	80	90	90
16 (406,4)	DN400	80	100	100
18 (457,0)	DN450	100	110	120
20 (508,0)	DN500	100	120	130
24 (610,0)	DN600	120	140	150
30 (762,0)	DN750	140	160	170
36 (914,0)	DN900	150	180	190
42 (1067)	DN1050	160	190	200
48 (1219)	DN1200	180	210	220

Grens:	Buisleiding:
	A-525
	A-526
	A-527
	A-643
	Z-516-11

De functie in het plangebied wordt aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object en valt voor alle vijf de buisleidingen in de 100% lethaliteitscontour en daarmee ook binnen de 1% lethaliteitscontour.

Dit is toegestaan conform het Ev-beleid van de gemeente Oss, maar vereist wel een goede afweging. Beleidsmatig is een verantwoording Zwaarte 2 van toepassing én moet het groepsrisico in kaart worden gebracht.

Berekening groepsrisico
In de bestemmingsplannen Piekenhoef zuidoost en Piekenhoef zuidwest, waarin meerdere beperkt kwetsbare objecten in de 100% lethaliteitscontour zijn gerealiseerd, heeft verantwoording van het groepsrisico van de gasleidingen plaatsgevonden. In het kader van deze plannen zijn door Gasunie groepsrisicoberekeningen voor de leidingen uitgevoerd. In geen van de gevallen kwamen de waarden van de FN-Curven in de buurt van de Oriënterende waarde. Dit betekent dat het groepsrisico van de gasleidingen beperkt is en dat de oriënterende waarden dus niet worden overschreden.

In het bestemmingsplan Berghem zuid, dat onder andere een herziening betreft van de bestemmingsplannen Piekenhoef zuidoost en Piekenhoef zuidwest, zijn drie nieuwe woningen aan de Hoessenboslaan toegevoegd. Gezien de uitkomsten van de eerdere groepsrisicoberekeningen die gemaakt zijn in het kader van Piekenhoef zuidoost en Piekenhoef zuidwest, was het niet de verwachting dat ten gevolge van die woningen het groepsrisico zou toenemen en is dit groepsrisico niet berekend. Dit

geldt ook voor wat betreft de situatie in onderhavig plangebied. Het groepsrisico wordt voor onderhavige situatie dan ook niet berekend.

Verantwoording groepsrisico
De gemeente heeft in haar Ev-beleid diverse verantwoordingszwaarten opgenomen. In onderhavige situatie is een verantwoording conform Zwaarte 2 van toepassing. Deze verantwoording is hieronder opgenomen.

Verantwoording Zwaarte 2

1. er hoeft geen noodzaak te worden aangetoond om de voorziening op deze plek te realiseren;
2. de zelfredzaamheid is goed
   Personen kunnen de bedrijfsruimte zelf of met elkaars hulp verlaten en een veilig heenkomen zoeken. Daarbij is het niet te verwachten dat de bedrijfsruimte als gevolg van een fakkelbrand t.g.v. vrijkomend ontstekend gas volledig zal instorten of in brand zal staan. De zelfredzaamheid is goed.
3. bestrijdbaarheid:
   a. er is een goede verkeerskundige ontsluiting voor hulpdiensten;
   De toegangsweg tot de locatie geleid weggebruikers direct uit de risicocontour. Het is een openbare weg van voldoende breedte.
   b. er wordt voldaan aan de Handleiding bluswatervoorziening of een gelijkwaardig voorstel van de brandweer;
   Aangezien er reeds kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten dichter bij de buisleiding liggen, gaan we ervan uit dat de bluswatervoorziening volgens de maatstaven van de brandweer reeds voldoende is.
   c. er is voldoende opvang, afvoersloten;
   De locatie is gelegen in het buitengebied en omgeven door waterbergingsvoorzieningen. Water afkomstig van een eventueel noodzakelijke vuurbestrijding zal de bodem instromen en, afhankelijk van de hoeveelheid, ook zijn weg vinden in de aanwezige voorzieningen. De berging van calamiteitenwater is derhalve geen probleem.
   d. er zijn minimaal twee vluchtroutes van de bron af;
   Dit is het geval.
   e. kwetsbare objecten moeten aan risicoluwe zijde worden gerealiseerd.
   Er is geen sprake van een kwetsbaar object maar van een beperkt kwetsbaar object. De bedrijfswoning (meest kwetsbare onderdeel van het plan) is een reeds bestaande woning en is zo ver mogelijk van bron gesitueerd.
4. maatregelen:
   a. maatregelen moeten in beschouwing worden genomen;
   Indien er op grond van veiligheid door het bevoegde gezag of de veiligheidsdiensten aanvullende maatregelen worden voorgesteld dan zullen deze op haalbaarheid worden beoordeeld.
   b.privaatrechtelijk afdwingen is niet nodig;
   c. aandacht voor organisatorische en communicatiemaatregelen.
   Medewerkers van het bedrijf en eventuele rechtsopvolgers van de locatie zullen geinformeerd worden over het aanwezige risico en hoe te handelen bij een calamiteit.

Bovenstaande paragraaf is op 20 juli 2016 beoordeeld door Veiligheidsregio Brabant Noord en deze heeft het volgende advies (samengevat) uitgebracht: *“De feitelijke constateringen zijn correct echter de voorzieningen/maatregelen betekenen niet dat hier sprake is van een veilige en beheersbare situatie ten tijde van een incident. Het initiatief leidt niet tot een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de risicobronnen. Het maatgevende scenario voor de gasleiding is een fakkelbrand. De kans op een fakkelbrand is erg klein en praktisch gezien alleen voorstelbaar als gevolg van graafschade. Het bedrijfsgebouw staat binnen de 100% letaliteitscontour van beide buisleidingen. Dit betekent dat iedereen binnen deze zone als gevolg van een fakkelbrand zal komen te overlijden en de*

gebouwen verloren zullen gaan. Voor dit scenario geldt per definitie dat de bestrijdbaarheid slecht is. De hittestraling is dermate hoog dat de brandweer zich moet beperken tot het afzetten van de omgeving. Het vuur dooft pas na het afsluiten van de gastoevoer. Hiervan moet de initiatiefnemer op de hoogte zijn."

Het advies van de Veiligheidsregio Brabant Noord is bij deze toelichting gevoegd. Zie daarvoor bijlage 6.

Op 2 augustus 2021 is het initiatief door de opnieuw door de Veiligheidsregio Brabant Noord beoordeeld. Zij hebben het navolgende geadviseerd: "*U hebt op 29 juli j.l. de Veiligheidsregio Brabant Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het bestemmingplan Hoessenboslaan 45 in Berghem. Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van hogedruk aardgastransportleidingen dient conform artikel 9 Bevb het groepsrisico te worden verantwoord. Het plan is eerder voor advies aangeboden. Op 20- 07-2016 hebben wij over het plan geadviseerd (bijlage 6). Het nu aangeboden plan is opnieuw beoordeeld. Het plan geeft geen aanleiding om het advies d.d. 20-07-2016 te wijzigen.*"

5.7.4 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.
De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de "Geurgebiedsvisie 2013" en de "Agrarische geurverordening gemeente Oss 2017". Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

- de burger beschermen tegen geurhinder;
- de veehouderijen niet onnodig beperken;
- ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, onder de voorwaarde dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

De gemeentelijke "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder" is van belang voor de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. De beleidsregel geeft aan wanneer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd. Conform *Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting* van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd:
Lid 1. Op grond van artikel 6, lid 1 van de wet en in afwijking van artikel 3, lid 1 van de wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2, lid 1 van deze verordening:

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

I. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk	12,0 Ou
J. Verwevingsgebied	14,0 Ou
K. Landbouwontwikkelingsgebied	14,0 Ou

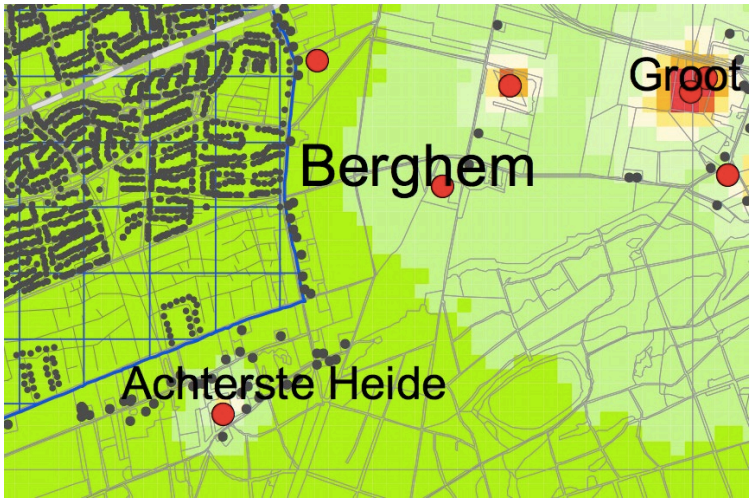
In artikel 1 van de Wgv wordt een geurgevoelig object als volgt omschreven: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Op basis hiervan betreft het initiatief in zijn geheel een geurgevoelig object in de zin van de wet. De woning is in de huidige situatie al een geurgevoelig object.

Voorgrondbelasting

Voor bedrijven zonder geuremissiefactor, zoals melkveebedrijven en maneges, gelden vaste afstanden van 100 en 50 meter voor respectievelijk objecten binnen en buiten de bebouwde kom. De Wgv stelt dat halvering van deze afstanden mogelijk is indien de gemeente daar middels eigen geurbeleid toe besluit. De gemeente Oss heeft dit gedaan. In de nabijheid van het plangebied liggen geen veehouderijen met of zonder geuremissiefactor. Het plangebied ligt dus niet in een vaste te hanteren afstand of een geurcontour.

Achtergrondbelasting

Onderstaande uitsnede komt uit de Geurgebiedsvisie 2013. Hierop is het woon- en leefklimaat ter hoogte van het initiatief te zien. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



beoordeling leefklimaat op basis van de
indicatieve achtergrondbelasting t.a.v. geurhinder

- zeer goed
- goed
- redelijk goed
- matig
- tamelijk slecht
- slecht
- zeer slecht
- extreem slecht

5.7.5 Geur: industrieel

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

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

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

Het initiatief is gelegen in de buurt (lees: richtafstand) van een drietal niet-agrarische bedrijven:

- Hoessenboslaan 39A, waar een metaalbewerkingsbedrijf (SBI-code 2008 – 2562, 3311 (overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <m2), richtafstand i.v.m. geur van 10 m) is gevestigd, en;
- Hoessenboslaan 39 A t/m D waar een loonbedrijf (SBI-code 2008 – 016, dienstverlening t.b.v. landbouw (loonbedrijven b.o. > 500 m2), richtafstand i.v.m. geur van 30 m) en agrarische smederij (SBI-code 2008 – 2562, 3311 (overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <m2), richtafstand i.v.m. geur van 10 m) zijn gevestigd.

Aan de richtafstanden voor wat betreft geur wordt voldaan. De afstand van het nieuwe bestemmingsvlak tot aan de bestemmingsvlakken van bovenstaande bedrijven is meer dan 30 m.

Ter plaatse van het plangebied wordt ook nieuwe bedrijvigheid opgericht. Kijkend naar de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG, komt onderhavige bedrijvigheid het dichtst in de buurt bij ‘SBI-2008’-code 016, plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m2. In verband met geur dient hier een richtafstand 30 m in acht genomen te worden. De bedrijfsbebouwing, -buitenruimte en -inrit voldoen aan deze afstanden tot aan de dichtstbij gelegen gevoelige bebouwing (woningen).

Milieuzonering vormt geen belemmering voor het initiatief en het initiatief vormt geen belemmering voor nabij gelegen gevoelige functies. Sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

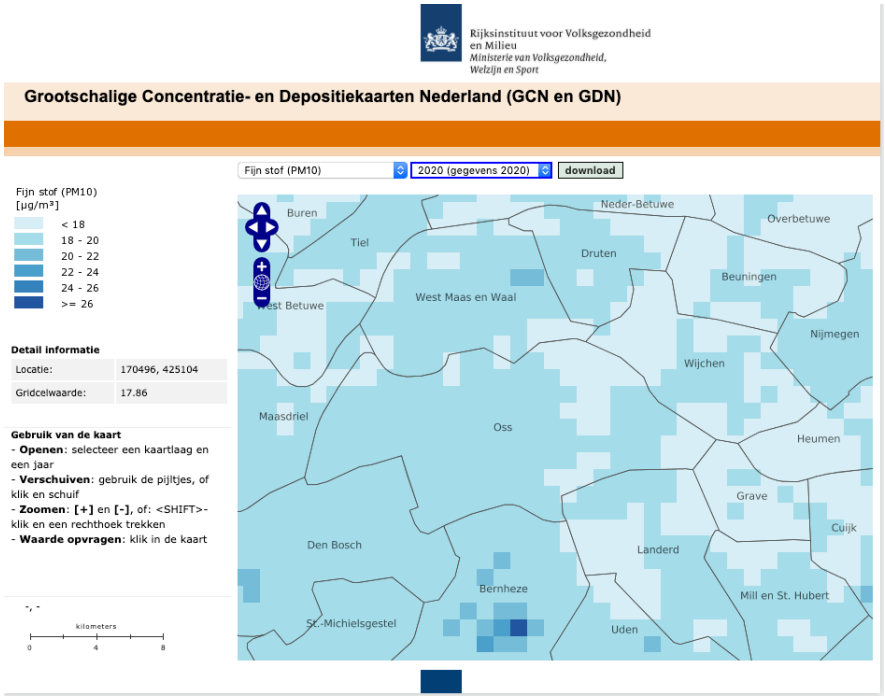
5.7.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.
De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet ‘in betekende mate’ (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De

ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.
Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.
Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.
De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Er is sprake van een NIBM-project. Het initiatief is behoorlijk kleiner dan bijvoorbeeld een woonwijk van 500 woningen dat ook als NIBM-project wordt aangemerkt. Verder betreft het initiatief geen gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit, zoals een school of verzorgingstehuis.

Omdat in het plangebied verbleven wordt zal op de nieuwe plek sprake moeten zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Om te bepalen of er voor het aspect fijnstof sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat is de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland voor fijnstof met als meetjaar 2020 geraadpleegd.



Volgens deze kaart is de achtergrondconcentratie fijnstof gelegen onder de 18 µg/m3. Dit is ver onder de wettelijke norm van 40,0 µg/m3. Ook de norm van 31,2 µg/m3, zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt niet overschreden in het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Kwaliteit van de lucht vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. De ontwikkeling verslechtert de luchtkwaliteit ter plaatse ook niet.

5.7.7 Straling

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

Het plangebied is niet gelegen in een zone van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningslijn. De straling van bovengrondse hoogspanningslijnen is geen beperkende factor voor het initiatief.

5.7.8 Weg-, spoor- en industrielawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten.
De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.
In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota “Geluidskwaliteit in de leefomgeving” vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er ‘rustige gebieden’, ‘dynamische gebieden’ en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.
De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.
Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal gezoneerde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming

van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Het initiatief omvat op basis van de Wgh een niet geluidsgevoelig object, het hoeft dan ook niet getoetst te worden in verband met weg- en railverkeerslawaai of industrielawaai afkomstig van bedrijven van derden. Wel wordt een nieuwe geluidsbron gerealiseerd (tuin- en zwembadinrichtingsbedrijf aan huis), waarvoor getoetst moet worden in verband met omliggende geluidsgevoelige objecten. Hiervoor is door Nipa Milieutechniek een geluidsonderzoek naar industrielawaai uitgevoerd (zie bijlage 3). De resultaten hiervan zijn hieronder opgenomen.

“In dit onderzoek zijn de geluidniveaus berekend in de representatieve en voor zover relevant, incidentele bedrijfssituaties voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) en het maximale geluidniveau (Lmax) ter plaatse van de meest kritisch gelegen woningen van derden ten opzichte van het bedrijf. De vastgestelde geluidniveaus worden getoetst aan de toetsingswaarden die gehanteerd worden voor ‘’gemengd gebied’’ conform de VNG-publicatie: “Bedrijven en milieuzonering’’ én de geluidnormering op grond van het Activiteitenbesluit.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus
Uit de berekeningen blijkt dat het langtijdgemiddelde geluidniveau LAr,LT in de representatieve bedrijfssituatie als gevolg van de activiteiten op het bedrijfsterrein ten hoogste 11 dB(A) bedraagt ter plaatse van woningen van derden in de dagperiode. In de avondperiode is dit 14 dB(A). Er wordt voldaan aan de in hoofdstuk 2 gestelde toetsingswaarden én geluidnormering.

Maximale geluidniveaus
Het hoogste maximale geluidniveau in de representatieve bedrijfssituatie bedraagt 52 dB(A) in de dagperiode en 55 dB(A) in de avondperiode en wordt berekend in waarneempunt 02 en wordt veroorzaakt bij het laden en lossen van goederen en materialen. Er wordt voldaan aan de in hoofdstuk 2 gestelde toetsingswaarden én geluidnormering.

Indirecte hinder
Uit de berekening van de indirecte hinder (verkeersaantrekkende werking) in de representatieve bedrijfssituatie volgt dat in de waarneempunten wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden die gelden met betrekking tot de optredende geluidniveaus overeenkomstig hoofdstuk 2.

Eindconclusie
De conclusie van dit onderzoek is dat op basis van de berekening en de rapportage de onderzochte bedrijfsvoering met betrekking tot de geluiduitstraling het bestaande woon- en leefklimaat ter plaatse van woonbestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast.

Geluid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

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

Verder blijkt uit VGO-onderzoek dat er in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde

risico op longontsteking rond geitenbedrijven is vooralsnog onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele bron-effect relatie worden beschreven tussen de verhoogde longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

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

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

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

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

Het beleid voor geitenhouderijen in Oss houdt in dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij rekening moet worden gehouden met de volgende criteria:
a. het infomeren van de aanvragers over het risico
b. terughoudend omgaan met ontwikkelingen betreffende het huisvest of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen
c. na een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk kunnen wenselijke ontwikkelingen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij worden toegestaan.

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

<u>Geitenhouderijen</u>
Binnen twee kilometer van de locatie liggen geen geitenhouderijen.

<u>Overige veehouderijen</u>
Binnen 1 kilometer van het plangebied liggen geen pluimveehouderijen.
Binnen 250 meter van het plangebied liggen geen varkenshouderijen.

GGD-stappenplan
Advisering GGD
De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan

om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Door alle zeven stappen te doorlopen en beantwoorden kan worden nagegaan of er knelpunten aan de orde zijn en het zinvol is de GGD om advies te vragen. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

Stap 1
De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

Stap 2
De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

Stap 3a
Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader voor geur. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3b.

Stap 3b
Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidskundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

Stap 4a+b
Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a
Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen geitenhouderijen gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.
Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen pluimveebedrijf gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.
Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.
Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6
Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies.
Check of stap 7 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 7
Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Er is geen aanleiding voor een GGD-advies.

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7.10 Spuitzones

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

Voor onderhavige ontwikkeling geldt dat in de nabijheid van het plangebied sprake is van gronden die agrarisch worden gebruikt. Er is hier echter geen sprake van boomteelt of de teelt van andere gewassen

waarbij gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen en waarvan spuitdrift afkomstig is. Dit geldt ook voor de agrarische gronden in het plangebied. Hier is geen sprake van teelt, slechts van het tijdelijk opslaan van pootgoed (opkuilen). Dergelijk pootgoed wordt niet bespoten.

Spuitzones vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Door onderhavige ontwikkeling ontstaan ook geen nieuwe spuitzones. Die belemmerend kunnen zijn voor het gebruik van omliggende percelen.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

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

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

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

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

Verantwoording
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). De ontwikkeling betreft de vergroting van een bestaand bestemmingsvlak ‘Wonen’, waarbij 450 m2 aan extra bebouwing wordt toegelaten voor een aan huis verbonden bedrijf. Dit is een stedelijke ontwikkeling, maar niet in de zin van het Besluit m.e.r. Uit jurisprudentie blijkt namelijk dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval (ABRvS 11 maart 2020, uitspraak 201901464/1/R1). Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Uit eerdere jurisprudentie (ABRvS 27 mei 2015, uitspraak 201404713/1/R3) blijkt dat voor nieuwvestiging van 95 woningen geen m.e.r.-beoordeling nodig is. Onderhavige ontwikkeling is aanzienlijk minder ‘ingrijpend’ dan dat. Omdat de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, hoeft er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Overigens kan op basis van de beschikbare onderzoeken naar de ruimtelijke gevolgen van het plan, en die zijn opgenomen in dit hoofdstuk en de bijlagen, worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

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

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Hoessenboslaan 45, Berghem – 2022 is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 5), de algemene regels (artikelen 6 tot en met 13) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 14 en 15). Bij de regels horen meerdere bijlagen, te weten:

1. Bestaande kleinschalige activiteiten;
2. Bedrijvenlijst;
3. Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten;
4. Inrichtingsplan 1 Hoessenboslaan 45 in Berghem.

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

6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen
In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten
Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Agrarisch met waarden - Landschap
Binnen deze bestemming is agrarisch grondgebruik toegestaan.

Artikel 4: Wonen
Binnen deze bestemming is een vrijstaande woning toegestaan. Aan huis gebonden activiteiten zijn direct toegestaan. Ook zijn er verschillende afwijkingsmogelijkheden opgenomen, onder andere voor kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten. Specifiek is geregeld dat binnen deze bestemming als aan huis verbonden bedrijf een hoveniersbedrijf met een bebouwingsoppervlak van 450 m2 is toegelaten.

Voor het gedeelte van de woonbestemming dat wordt uitgebreid ten opzichte van het bestaande bestemmingsvlak (328 m2) geldt dat hier geen bebouwing mag worden opgericht. Dit is via een specifieke bouwaanduiding geregeld.

Artikel 5: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog
Deze dubbelbestemming zorg voor de bescherming van archeologische waarden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 6: Anti-dubbeltelregel
Dit artikel regelt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 7: Landschappelijke tegenprestatie
In dit artikel is geregeld dat bepaalde ontwikkelingen die kunnen worden gerealiseerd met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan moeten voorzien in een landschappelijke tegenprestatie.

Artikel 8: Algemene bouwregels
Dit artikel geeft een aantal bouwregels die algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden

Artikel 9: Algemene gebruiksregels
Dit artikel geeft aan wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Artikel 10: Algemene aanduidingsregels
In dit artikel zijn de regels opgenomen die horen bij de algemene aanduidingen die in het plangebied van toepassing zijn.

Artikel 11: Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen
Dit artikel geeft een algemene regeling voor afwijking van de bouw- en gebruiksregels.

Artikel 12: Wijzigingsregels
Dit artikel regelt een algemene regeling waarmee burgemeester en wethouders binnen aangegeven grenzen het plan kunnen wijzigen.

Artikel 13: Overige regels
Dit artikel regelt de verwijzing naar andere wettelijke regelingen en de toepasselijkheid van de gemeentelijke bouwverordening.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 14: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 15: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlage 1: Bestaande kleinschalige activiteiten

In deze lijst is de kleinschalige activiteit (hoveniersbedrijf) die specifiek als aan huis verbonden bedrijf bij Hoessenboslaan 45 in Berghem met een maximum bebouwd oppervlak van 450 meter opgenomen.

Bijlage 2: Bedrijvenlijst
In deze bijlage is de lijst opgenomen van voor bepaalde adressen specifiek toegelaten bedrijven. In het plangebied zijn geen specifieke bedrijven toegelaten.

Bijlage 3: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten
In deze bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels toelaatbaar zijn. De lijst is opgesteld vanuit de typering van het plangebied als een rustige woonwijk.

Bijlage 4: Inrichtingsplan 1 Hoessenboslaan 45 in Berghem
Deze bijlage bestaat uit het inrichtingsplan behorende bij het perceel Hoessenboslaan 45 in Berghem

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

Naar aanleiding van een landelijk traject heeft de gemeente Oss in 2005 de nodige besluiten genomen om de handhaving te professionaliseren. De gemeente wil namelijk een professionele organisatie zijn. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft zij een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie opgesteld. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is daarin vastgelegd.
Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.*
De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:
- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavingsinstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:
- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingsprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun buren/omwonenden.
De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de regels en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.
Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

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

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen. Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt. Wij geven hieraan de voorkeur boven een uitsterfconstructie. Een uitsterfconstructie houdt in feite een positieve bestemming in, die afloopt na beëindiging van het betreffende gebruik. Dit maakt opvolging in de tijd door meerdere gebruikers mogelijk. Daarmee kan in beginsel het ongewenste gebruik eindeloos lang duren. Persoonsgebonden overgangsrecht heeft als voordeel dat het gekoppeld is aan gebruik door één specifieke gebruiker of een beperkt aantal specifieke gebruikers. Daarmee kan het ongewenste gebruik in de praktijk eerder beëindigd worden, en zeker niet eindeloos lang voort blijven duren, waarmee mee recht wordt gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft zeker bij situaties die illegaal zijn ontstaan onze voorkeur boven een uitsterfregeling.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden.
Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Dit plan voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden, maar is geen bouwplan in het kader van artikel 6.2.1. van het Bro. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook niet van toepassing. De initiatiefnemer is wel verantwoordelijk voor de kosten die samenhangen met de herziening van het bestemmingsplan. Het verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of de legesverordening. De gemeente Oss heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen.

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

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

Door de initiatiefnemer van onderhavig plan is een omgevingsdialoog gehouden. De initiatiefnemer is bij alle buren (Hoessenboslaan 39, 39 a t/m d, 41, 43, 47 en Nieuwe Heistraat 12) op bezoek geweest, omdat het organiseren van een gezamenlijke bijeenkomst i.v.m. Covid-19 niet gewenst is. Hij heeft zijn plannen gepresenteerd en is er met de buren over in gesprek gegaan.

De reacties van de buren waren o.a. de volgende:
- open zicht behouden richting het landschap;
- beperken zicht op achterzijde loods;
- waar kan men terecht als overlast wordt ervaren in de toekomst?
- zicht op de loods vanuit raam bovenverdieping, maar wordt acceptabel geacht;
- toenemende verkeersdruk op de Heistraat, maar is ondergeschikt aan verkeersbewegingen i.v.m. natuurgebied maashorst/ hoessenbos;
- door extra verkeersbewegingen in de straat wordt parkeren langs de weg als minder prettig ervaren.

Er is rekening gehouden met de opmerkingen van de omgeving. Dat betekent dat de landschappelijke inpassing op basis van de reacties is aangepast/ vorm heeft gekregen. Doel was zicht behouden, dit is opgepakt. Verder wordt de loods voorzien van verticaal groen. Bij één van de buren wordt gezorgd voor het aanleggen van een extra parkeerplaats op eigen terrein. Ook is afgesproken dat de initiatiefnemer bereikbaar is voor eventuele hinder die door extra verkeersbewegingen wordt veroorzaakt, zodat hij indien nodig maatregelen hierop kan treffen.

Van de omgevingsdialoog is een verslag gemaakt. Het verslag is de gemeente in bezit, maar is in verband met privacyoverwegingen niet bijgevoegd bij deze toelichting.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat ‘het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereidingen van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn’. Daarom is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas en Veiligheidsregio Brabant-Noord. Ook is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan Dorpsraad Berghem. Het vooroverleg heeft het volgende opgeleverd.

9.2.1 Provincie Noord-Brabant

De gemeente kan met behulp van een e-formulier een ruimtelijk plan elektronisch toezenden aan de provincie Noord-Brabant. Met dat formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. De gemeente ontvangt vervolgens via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten, waarmee het wettelijk vooroverleg is afgerond.
In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, is het concept ontwerpbestemmingsplan op 30 juni 2021 door middel van het e-formulier aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft hierop gereageerd dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

9.2.2 Waterschap Aa en Maas

Het waterschap heeft op 6 augustus 2021 aangegeven dat er geen ruimtelijke waterschap belangen binnen het plangebied van toepassing zijn. Ook wordt er op juiste wijze gerefereerd naar het beleid. Er zijn dan ook geen opmerkingen.

9.2.3 Veiligheidsregio Brabant-Noord

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 2 augustus 2021 het volgende advies gegeven.

U hebt op 29 juli j.l. de Veiligheidsregio Brabant Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het bestemmingplan Hoessenboslaan 45 in Berghem. Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van hoge druk aardgastransportleidingen dient conform artikel 9 Bevb het groepsrisico te worden verantwoord. Het plan is eerder voor advies aangeboden. Op 20-07-2016 hebben wij over het plan geadviseerd (bijlage 6). Het nu aangeboden plan is opnieuw beoordeeld. Het plan geeft geen aanleiding om het advies d.d. 20-07-2016 te wijzigen.

Het advies van de Veiligheidsregio is opgenomen in paragraaf 5.7.3 Externe veiligheid van deze toelichting. Het advies geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

9.2.4 Dorpsraad Berghem

Dorpsraad Berghem is op 18 november 2021 via de wijkcoördinator geïnformeerd.

9.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij kleine plannen af te zien van inspraak. Dit is aan de orde bij plannen die een beperkte impact hebben. In dit geval gaat het om het uitbreiden van een bestaande woonbestemming met circa 328 m2, waarbij extra bebouwing wordt toegelaten (450 m2) ten behoeve van een bedrijf aan huis in de vorm van een hoveniers- en zwembadinrichtingsbedrijf.

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

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er is één zienswijze naar voren gebracht, welke is beantwoord via een Nota van zienswijzen en wijzigingen. De Nota van zienswijzen en wijzigingen is bijgevoegd bij deze toelichting en maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.