AROM
Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

Spaanderstraat naast 208 Berghem

Toelichting
Ontwerpbestemmingsplan

Opdrachtgever:
De heer A.J.P.M. van den Heuvel

Rapportnummer:
21OSS-BPSPAAN-TOE

Datum vrijgave:
juli 2022

Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
M.G.A. (Marc) Haenraets, LL.B.

Inhoud

1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Geldende bestemmingsplannen 6

2 BESTAANDE SITUATIE 7
2.1 Huidige situatie 7
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving 8

3 BEOOGDE SITUATIE 10
3.1 Gewenste situatie 10
3.2 Landschappelijke inpassing 11

4 RUIMTELIJK BELEIDSKADER 14
4.1 Wettelijk kader 14
4.1.1 Wet ruimtelijke ordening 14
4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening; "Ladder voor duurzame verstedelijking" 15
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 15
4.2 Rijksbeleid 16
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 16
4.3 Provinciaal beleid 17
4.3.1 Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving 17
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 18
4.3.3 Conclusie 20
4.4 Gemeentelijk beleid 20
4.4.1 Structuurvisie 20
4.4.3 Wonen 21
4.4.2 Portefeuillemanagement 'Wonen' 21
4.4.3 Welstandsbeleid 23
4.4.4 Visie zone Oss-Berghem 24
4.4.5 Beleid aan huis gebonden activiteiten 24

5 OMGEVINGSASPECTEN 26
5.1 Landschap 26
5.1.1 Nota Landschapsbeleid 26
5.2 Natuur 27
5.2.1 Wet natuurbescherming 27
5.2.2 Natuurtoets 28
5.3 Archeologie en Cultuurhistorie 29
5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet 29
5.3.2 Archeologiebeleid 30
5.3.3 Archeologietoets 31
5.3.4 Cultuurhistorie 33
5.4 Mobiliteit en parkeren 35
5.4.1 Verkeer 35
5.4.2 Parkeren 36
5.5 Water 37
5.5.1 Wetgeving en beleid 37
5.5.2 Watertoets 39
5.6 Defensie 40
5.7 Milieuaspecten 40
5.7.1 Bedrijven en milieuzonering 41

5.7.2 Bodem 42
5.7.3 Externe veiligheid 44
5.7.4 Geurhinder: agrarisch 51
5.7.5 Geur: industrieel 55
5.7.6 Luchtkwaliteit 56
5.7.7 Straling 58
5.7.8 Weg-, spoor- en industrielawaai 59
5.7.9 Gezondheid 62
5.7.10 Spuitzones 64
5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.) 64

6 TOELICHTING OP DE REGELS 66
6.1 Algemeen 66
6.2 Regels 66

7 HANDHAVING 68
7.1 Beleidskader 68
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma 69
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht 69

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 71

9 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 72
9.1 Omgevingsdialoog 72
9.2 Vooroverleg 72
9.3 Inspraak 72

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

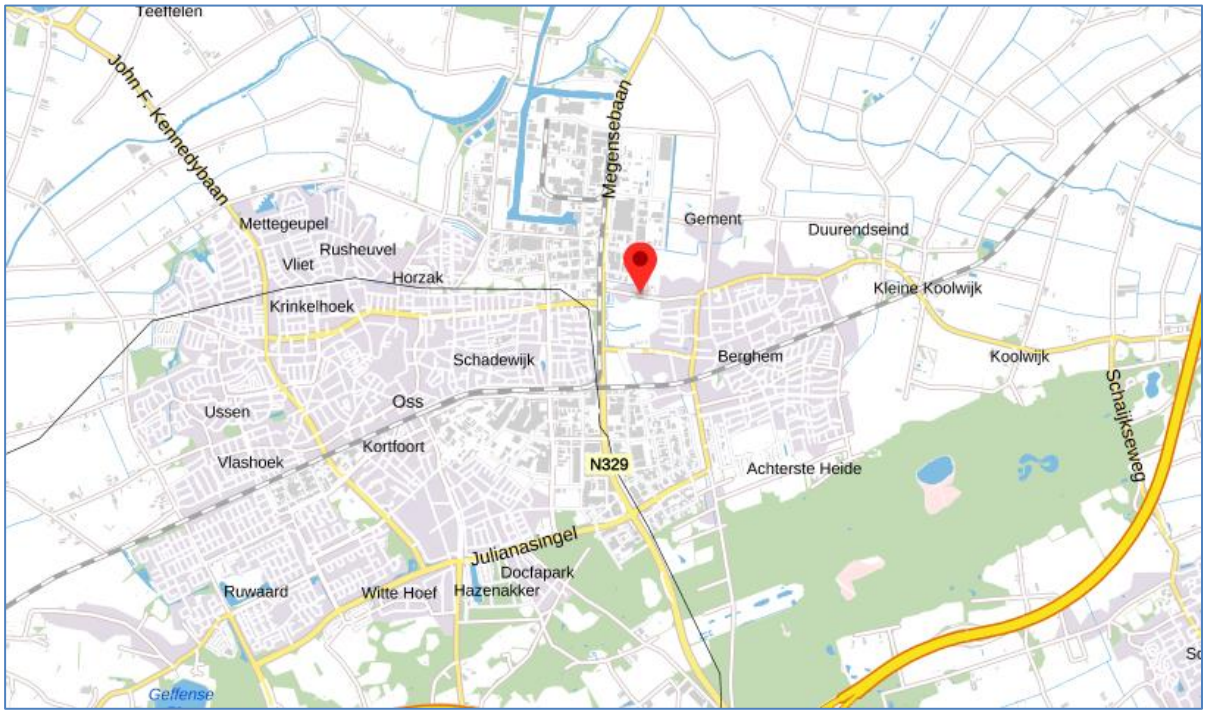
Initiatiefnemer wenst op zijn perceel aan de Spaanderstraat naast 208 te Berghem de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ te wijzigen naar de bestemming ‘Wonen’. Dit in verband met de wens om een woning te realiseren op het perceel

Het plan is niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Zone Oss – Berghem - 2017’ dat vastgesteld werd op 27 juni 2016 en onherroepelijk is. Het is noodzakelijk om voor het gebied een nieuw bestemmingsplan te laten vaststellen waarin de gronden de gewenste bestemming hebben. Onderhavig bestemmingsplan maakt de wijziging van de bestemming van de gronden mogelijk.

1.2 Plangebied

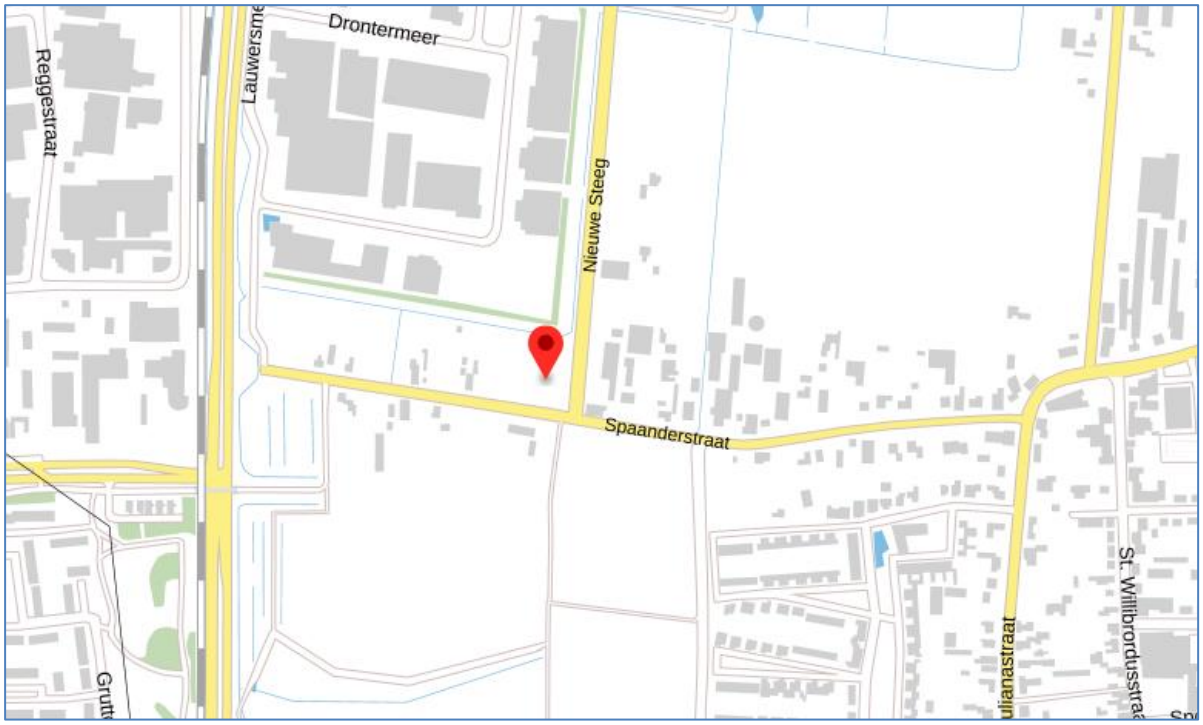
De projectlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom tussen Oss en Berghem, nabij de doorgaande weg de N329. Op navolgende afbeelding is de projectlocatie globaal aangeduid met een rode druppel.

De projectlocatie is gelegen in de hoek van de kruising van de straten Nieuwe Steeg en Spaanderstraat.



Afbeelding 1.1: Ligging projectlocatie in groter verband

In navolgende afbeelding is ingezoomd op de ligging van de projectlocatie.



Afbeelding 1.2: Ligging projectlocatie ingezoomd

In navolgende afbeelding is een luchtfoto van het gebied weergegeven. Het gaat om het perceel kadastraal bekend Gemeente Berghem, sectie D, met nummer 1264. Het perceel heeft een grootte van ca. 4.527 m^2. Onderstaand is het perceel blauw omlijnd.



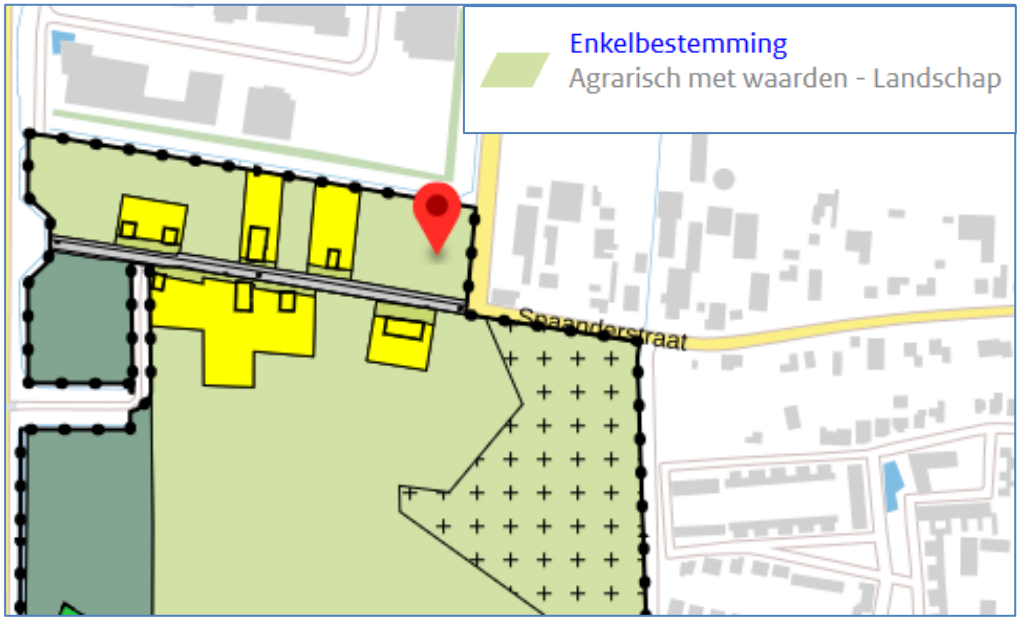
Afbeelding 1.3: Ligging perceel bovenaanzicht (Streetsmart)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan 'Spaanderstraat naast 208, Berghem' geldt binnen het plangebied één bestemmingsplan. Deze is opgenomen in onderstaande lijst.

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Zone Oss-Berghem – 2017	27 juni 2016

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest het bestemmingsplan 'Zone Oss-Berghem - 2017', binnen het plangebied, zijn rechtskracht.



Afbeelding 1.4: Uitsnede bestemmingsplan 'Zone Oss-Berghem – 2017'

De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Initiatiefnemer wenst deze bestemming om te zetten naar de bestemming 'Wonen'. Dit in verband met de realisatie van een woning.

2 Bestaande situatie

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de bestaande situatie.

2.1 Huidige situatie

Het perceel is kadastraal bekend Gemeente Berghem, sectie D, met nummer 1264. Het perceel heeft een grootte van ca. 4.527 m^2. Navolgend wordt het perceel vanuit verschillende hoeken weergeven.



Afbeelding 2.1: Zicht vanaf de Spaanderstraat



Afbeelding 2.2: Zicht vanaf de Nieuwe Steeg

Het plangebied is op dit moment braakliggend.

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Het dorp Berghem, dat vroeger uit een Bergeind en een Duureind bestond, is in de hele geschiedenis sterk verbonden geweest met Oss. In 1286 kregen bewoners van Oss, Bergeind en Duureind van Hertog Jan I, heer van Brabant, rechten op de gemene gronden rond die kernen. Deze gronden mochten onder voorwaarden door de bewoners worden bewerkt. De gronden liggen ten noorden van de Spaanderstraat. Op topografische kaarten is dit nog goed herkenbaar. In het verlengde van de lintbebouwing aan Duurends Eind (het noordelijke deel van de Burgemeester van Erpstraat) ontwikkelt de Spaanderstraat zich. Op oude kaarten is te zien dat de smalle percelen aan de Spaanderstraat aansluiten op de percelen van de Grootte Gemeente. De percelen die meer op de zandgronden liggen (nabij de huidige Osseweg) zijn grotere kavels.

Het gebied is een open plek binnen het stedelijk gebied Oss - Berghem. Aan de oost- en westzijde wordt het gebied ingesloten door de woonwijken ’t Reut en Schadewijk en in het noorden en zuiden door de bedrijventerreinen van De Geer en Danenhoef. Het gebied is daarmee een soort buffer tussen Oss en Berghem. Centraal door deze buffer loopt de Osseweg. Deze oude route snijdt de buffer in twee delen. In het noordelijk gebied, waar het plangebied in ligt, manifesteert de open ruimte zich sterk. Het zuidelijk deel kent al veel meer een stedelijk karakter met woonbebouwing en sportactiviteiten. Daar waar in het noordelijk deel nog de relatie met het buitengebied aanwezig is, overheerst in het zuidelijk deel veel meer het zicht op de spoorlijn met de bedrijfsbebouwing daarachter.

Kenmerkend voor het noordelijk gebied - waarin het plangebied is gelegen - is het open, agrarisch karakter. Lange zichtlijnen lopen over het gebied. Zeer karakteristiek is het aanzicht van Berghem vanaf de Osse zijde, waar de kerktoren boven de bebouwing uitsteekt. Vanaf de zijde van Berghem grenst de nieuwe woonwijk ’t Reut aan het noordelijk deel. De verkaveling van de woonwijk is dusdanig dat de straten georiënteerd zijn op het open gebied. Het oude bebouwingslint van de Spaanderstraat vormt de noordelijke grens van het gebied. Van oudsher staan veel (voormalige) agrarische bedrijven aan deze straat. De vrijstaande bebouwing wordt afgewisseld met doorzichten op het gebied. Het karakteristieke lint vormt ook de verbinding tussen het noordelijk plandeel en het buitengebied. De Spaanderstraat versterkt de agrarische uitstraling van het open gebied.

Op navolgende afbeelding is een plattegrond van het projectgebied opgenomen.



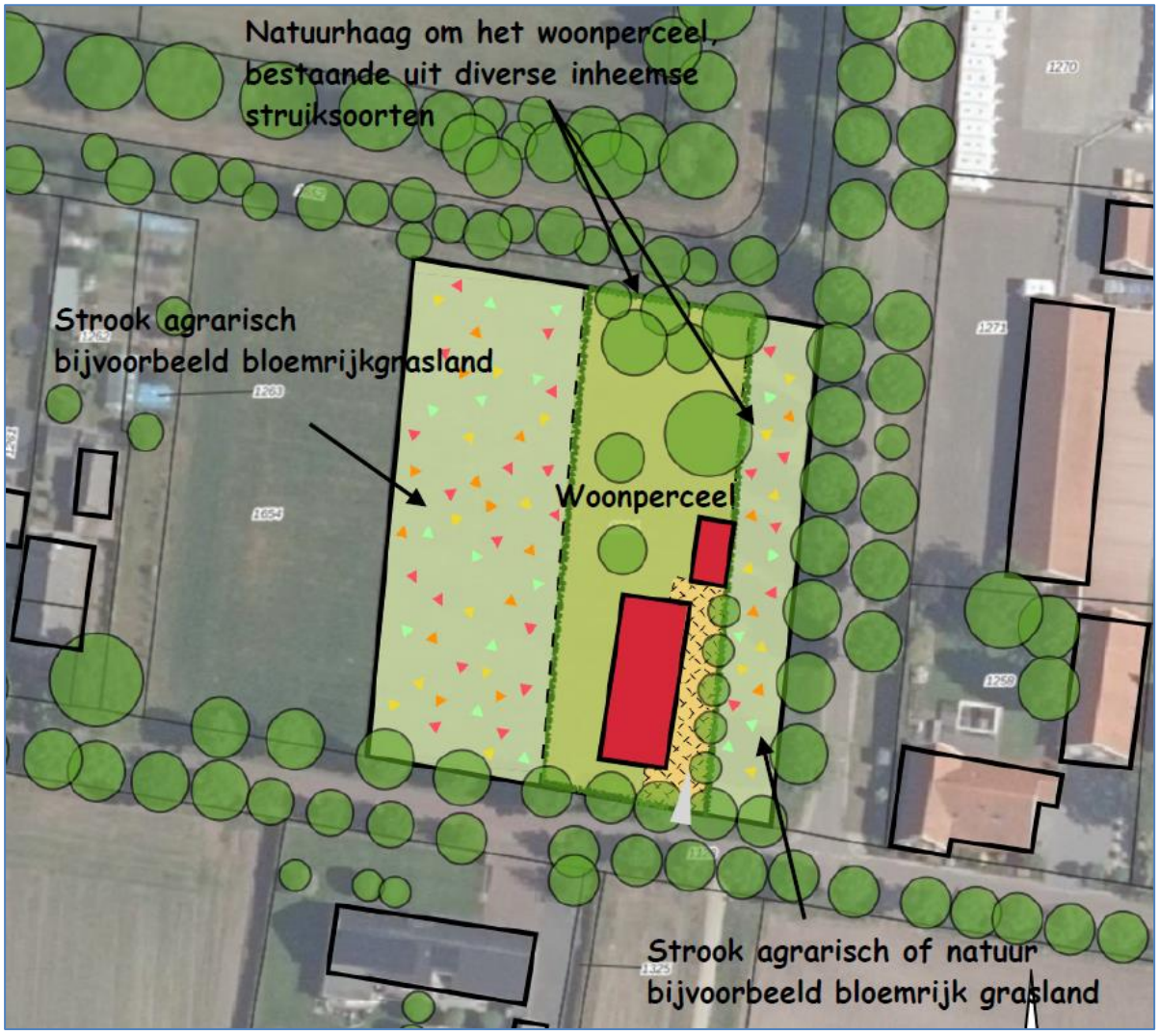
Afbeelding 2.3: Bovenaanzicht projectgebied

Zoals te zien is in de bovenstaande afbeelding vormt het projectgebied een braakliggend terrein tussen bebouwing. De wegen die om het plangebied heen liggen zijn allemaal rustige wegen.

3 Beoogde situatie

3.1 Gewenste situatie

Momenteel is het perceel een relatief grote leegstaande vlakte tussen de geluidswal van het bedrijventerrein en de Spaanderstraat. Door het leegstaande projectgebied voorziet onderhavig plan niet in het slopen van enige bebouwing. Initiatiefnemer wenst hier een woning op te plaatsen. Door het toevoegen van deze woning wordt het oude bebouwingslint versterkt en het zicht op de bedrijvigheid aan de Nieuwe Steeg wordt weggenomen. Dit komt het landelijke karakter van de Spaanderstraat ten goede. Op navolgende afbeelding is de stedenbouwkundige schets van het perceel weergegeven, hierin is de gewenste stedenbouwkundige inrichting van het perceel geprojecteerd. Het volledige stedenbouwkundig schetsplan is bijgevoegd als bijlage 11.



Afbeelding 3.1: Stedenbouwkundige opzet perceel (Bron: Ir L. Messing)

Op de stedenbouwkundige schets is te zien dat met de inpassing van de woning rekening gehouden wordt met het landelijke karakter van de omgeving. Om de losse opzet van dit landelijke deel van de Spaanderstraat te versterken wordt het perceel opgedeeld in drie stroken.

Aan de oostzijde, grenzend aan de Nieuwe Steeg komt een strook van 10 m breed. De inrichting van deze strook wordt natuur. In de stedenbouwkundige schets wordt bloemrijk grasland voorgesteld. Zo blijft de Nieuwe Steeg als straat vrij en herkenbaar. In het midden komt een strook met een breedte van 25 m. Dit is het woonperceel. Het perceel is ca 74 m diep. Het woonperceel heeft daarmee een oppervlak van ca 1.850 m2. Aan de westkant komt een strook van ca 26 m breed. Deze strook krijgt een agrarische inrichting. In de stedenbouwkundige schets wordt een boomgaard voorgesteld.

De nieuwe woning krijgt een landelijk-achtig volume van één bouwlaag met kap. De inhoud van de woning zal ca. 1.000 m3 zijn met een breedte van ca. 17 meter en een diepte van ca. 25 meter. De maximum goot- en bouwhoogte zal respectievelijk 3,75 meter en 8 meter bedragen. Dit sluit aan en versterkt de karakteristiek van de Spaanderstraat. Navolgend is een afbeelding opgenomen waarin de stedenbouwkundige opzet in relatie tot de rest van de omgeving wordt weergeven.

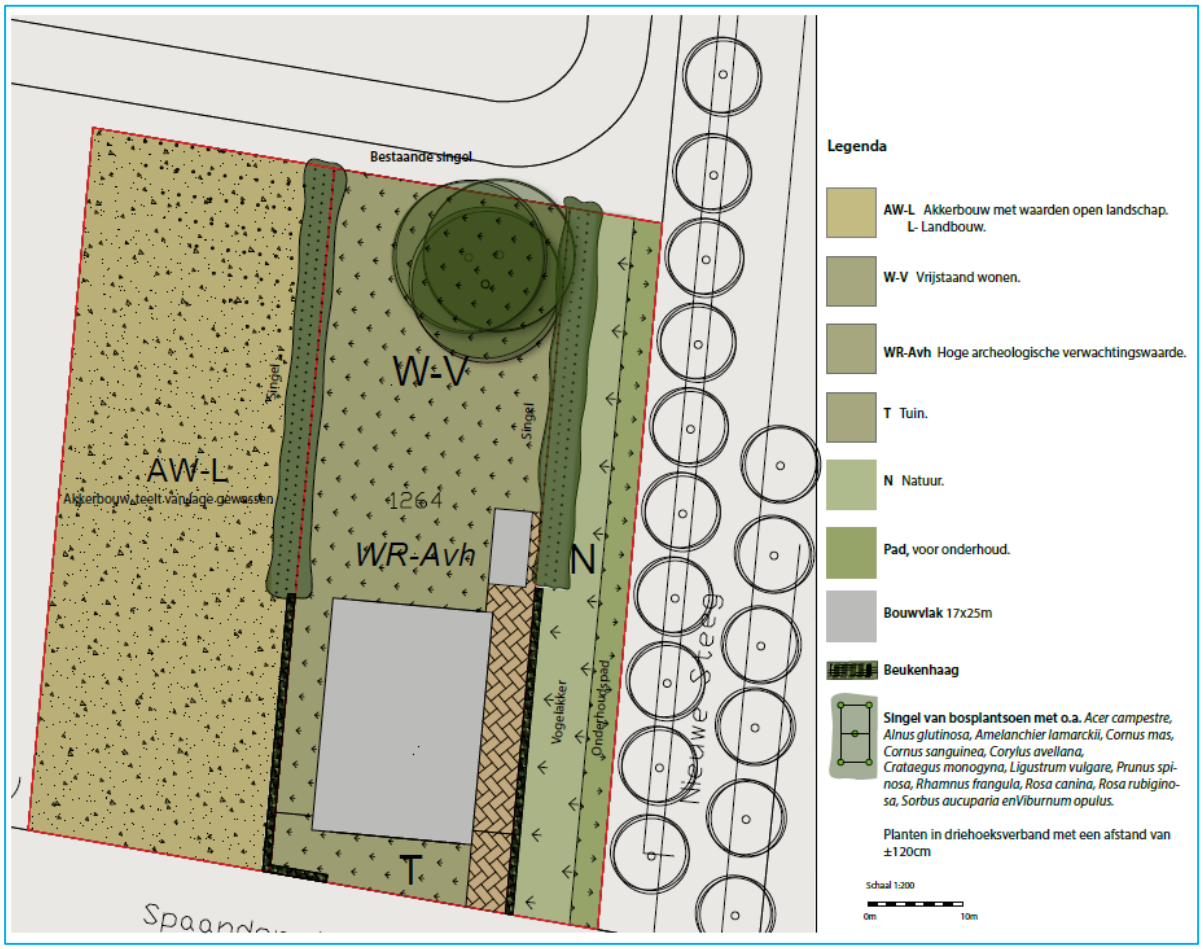


Afbeelding 3.2: Stedenbouwkundige opzet in relatie tot omgeving (Bron: Ir L. Messing en StreetSmart)

3.2 Landschappelijke inpassing

Door H. Gruyters Tuin- en Landschapsarchitectuur is een landschappelijke inpassing voor het plan opgesteld. In deze landschappelijke inpassing is gedetailleerd aangegeven hoe het perceel wordt ingericht. Deze landschappelijke inpassing is bijgevoegd als bijlage 1.

Navolgende afbeelding geeft de landschappelijke inpassing weer.



Afbeelding 3.3: Landschappelijke inpassing (bron: H. Gruyters Tuin- en Landschapsarchitectuur)

Centraal staan de openheid van het landschap, behoud van zichtlijnen en biodiversiteit. De kavelgrens van het perceel bestemming vrijstaand wonen, krijgt aan de voorzijde een geschoren haag van Fagus sylvatica, ±1.2m hoog. Verderop gaat deze over naar een singel van ±4m breed bestaande uit streekeigen beplanting. Achterin het perceel komt een clump van drie bomen, nl. twee stuks Fagus sylvatica en één Fagus sylvatica ‘Atropunicea’. Het kavel met bestemming natuur krijgt fauna akker, dat eenmaal per jaar gemaaid wordt. Op het perceel met bestemming akkerbouw, mogen alleen lage gewassen geteeld worden om de openheid en zichtlijnen van het gebied te garanderen.

<u>Water</u>

Bij de ontwikkeling zullen diverse duurzaamheidsaspecten meegenomen worden waaronder water. Schoon hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. Het aspect water wordt nader toegelicht in paragraaf 5.5.

Verkeer en parkeren

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één woning. De projectlocatie is goed ontsloten door de Spaanderstraat. Deze weg is dusdanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbeweging als gevolg van de voorgestane ontwikkeling eenvoudig kan verwerken. De parkeerbehoefte kan opgevangen worden op eigen terrein. Dit aspect wordt nader toegelicht in paragraaf 5.4.

4 Ruimtelijk beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de te ontwikkelen locatie verschillende overheidsniveaus beschreven.

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.

Ten aanzien van het plan
Voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, de realisatie van een woning, wordt een bestemmingsplan opgesteld. De uitvoerbaarheid is in dit bestemmingsplan verantwoord, zonder toepassing van een exploitatieplan. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor het verhaal van kosten die de gemeente moet maken 'anderszins verzekerd' is door deze overeenkomst. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 8.

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.

Ten aanzien van het plan
Onderhavig plan maakt de realisering van één woning mogelijk. Het voorliggende plan is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Toetsing aan de Ladder is derhalve niet aan de orde.

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.

Ten aanzien van het plan
Het projectvoornemen is niet gesitueerd in het radarverstoringsgebied behorende bij het radarstation Volkel. Bovendien heeft het projectvoornemen géén betrekking op het oprichten van een windturbine. Daarnaast is de projectlocatie niet gesitueerd in beschermingszones van hoogspanningsverbindingen, buisleidingen van nationaal belang alsmede het Natuurnetwerk Nederland.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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.

Ten aanzien van het plan
In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

4.3 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is momenteel van kracht. Daarnaast is er de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de Omgevingsvisie staat wat de provincie van belang vindt en hoe zij die belangen wil realiseren. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

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

Conclusie
In dit plan wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met een strook dat een bestemming 'Natuur' krijgt. Onderhavige ontwikkeling is aan verschillende omgevingsaspecten getoetst. De conclusie is dat de planontwikkeling aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening met respect voor de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening vervangt een aantal provinciale verordeningen:
- Provinciale milieuverordening
- Verordening natuurbescherming
- Verordening ontgrondingen
- Verordening ruimte
- Verordening water
- Verordening wegen

Om klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet.

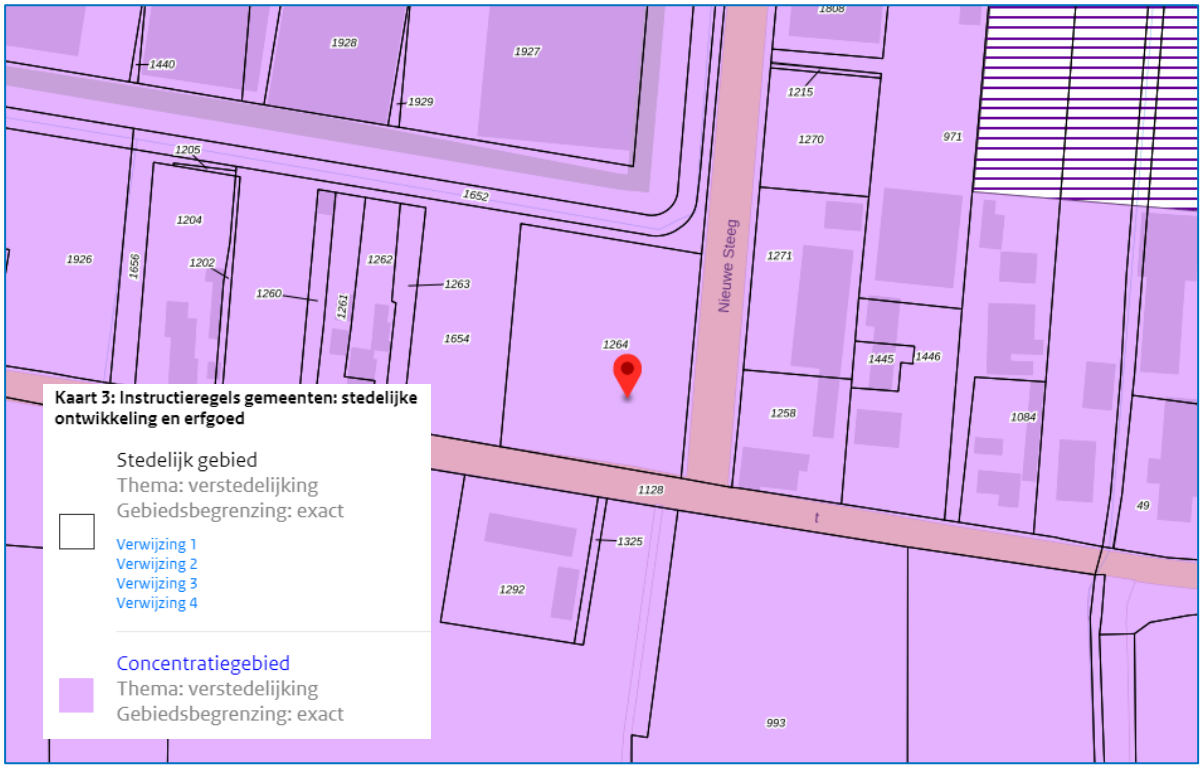
De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn uitgewerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen

die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen. In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of er bijvoorbeeld eerst een melding moet worden gedaan alvorens met de activiteit van start te gaan;
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn de zogenaamde instructieregels.

Ten aanzien van het plan

Navolgend is de ligging van het plangebied binnen de verordening aangegeven. Het plangebied is aangeduid met een rode druppel



Afbeelding: Uitsnede verbeelding kaart 3 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant'

Het plangebied ligt in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding 'Stedelijk gebied' heeft. Hier gelden algemene regels voor de zorgplicht van de omgevingskwaliteit. Er wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de omgeving. Dit is nader toegelicht in paragraaf 3.2 'Landschappelijke inpassing'.

Hierbinnen dient onderbouwd te worden dat een ontwikkeling past binnen de regionale afspraken (afdeling 5.4. Regionaal samenwerken) en dat er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling).

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen:

a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
c. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor opvang van water;
d. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit.

Voor onderhavig plan is het van belang dat het plangebied is aangeduid als 'stedelijk gebied'. Het provinciale beleid is er al decennia op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent dit dat het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in of aansluitend op de stedelijke concentratiegebieden. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

Binnen het stedelijke gebied wordt het grootste deel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. Onderhavige ruimtelijke ingreep is niet in strijd met de kernkwaliteiten van de provincie en past daarom binnen de kaders van het provinciaal beleid. De ontwikkeling wordt op een logische manier op een binnenstedelijke locatie ingebed. Met dit plan wordt één nieuwe woningen toegevoegd. Het plan past binnen de regionale woningbouwopgaven. Er is derhalve sprake van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Daarmee is dit planvoornemen in lijn met de Interim Omgevingsverordening. Tevens wordt de nieuwe woning gasloos gebouwd in het kader van duurzaamheid. Er is geen sprake van strijdigheid met de regels uit de Interim omgevingsverordening.

4.3.3 Conclusie

Onderhavige ruimtelijke ingreep past binnen de kaders van het provinciaal beleid. Het plan kan op een logische manier worden ingebed. Er is eveneens geen sprake van strijdigheid met de regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

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 er naar zal streven een bereikbaar voorzieningenpakket voor de wijken en de kernen in stand te houden.

Ten aanzien van het plan

De toevoeging van één woning draagt bij aan de leefbaarheid van Oss en verhoogt de keuzemogelijkheden in het aanbod van woningen en woonmilieus van Oss op kleine schaal. Onderhavig plan voldoet daarmee aan de Structuurvisie van de gemeente Oss.

4.4.3 Wonen

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

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

4.4.2 Portefeuillemanagement 'Wonen'

Voor de bepaling van het woningbouwprogramma hanteert de gemeente Oss de systematiek van het Portefeuillemanagement Wonen (PFM Wonen Oss). Dit is ook vastgelegd in de Woonvisie Oss, 2020. Er vindt periodiek een strategische afwegingen prioritering van woningbouwprojecten plaats. De provinciale prognoses en de gemeentelijke doelstellingen voor woningbouw zijn de basis voor deze afweging. De systematiek van de PFM wordt steeds toegepast bij de afweging van nieuwe plannen voor woningbouw, telkens tegen de achtergrond van de meest actuele ontwikkelingen op de Osse woningmarkt. In 2019 zijn de uitgangspunten van het portefeuillemanagement Wonen geactualiseerd (PFM Wonen, actualisatie december 2019).

Daarmee wordt aangesloten op de actuele behoefte en ontwikkelingen In 2021 is de ambitie voor de omvang van de Osse woningbouwprogrammering tot 2035 bijgesteld (Rapportage Taskforce Versnelling aanpak woningbouw en bedrijventerreinen wonen Oss, 2021). De verhoogde ambitie voor woningbouwprogrammering speelt in op de oplopende tekorten op de woningmarkt, de ambitie om de woonfunctie van Oss te versterken en de noodzaak om tussentijdse vertraging bij planontwikkeling of planuitval op te vangen.
Enkele uitgangspunten van de woningbouwprogrammering zijn:

- Met het portefeuillemanagement bepalen we het woningbouwprogramma van Oss, zowel naar omvang als kwalitatieve samenstelling. Dit programma stemmen we af op de bestaande woningvoorraad en de behoefte van de verschillende doelgroepen qua woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus.
- PFM Wonen maakt het mogelijk om nieuwbouwprojecten in de hele gemeente strategisch af te stemmen in planning en prioriteit. De keuzen en prioritering maken we op basis van een afweging van beleidskeuzes uit de woonvisie. Maar ook de ruimtelijk-functionele meerwaarde voor een gebied, de verplichtingen uit het verleden en de financiën wegen we mee.
- Voor de omvang van de woningbouwopgave wordt uitgegaan van een bandbreedte. De basisopgave is afgeleid van de meest recente prognose van de provincie Noord-Brabant (september 2020). Het Osse model gaat uit van een extra inspanning voor de ontwikkeling van woningbouwplannen van ca. 15% tot 2035. Deze bandbreedte geeft de noodzakelijke flexibiliteit om planuitval en planvertraging op te vangen. Tegelijkertijd wil Oss de woningbouw op korte termijn versnellen gezien de oplopende tekorten op de woningmarkt en tegelijkertijd de woonfunctie van Oss versterken. De bandbreedte van de woningbouwopgave en de kwalitatieve doelstellingen vanuit de woonvisie is het kader waarbinnen we woningbouw in dit bestemmingsplan afwegen.
- De provinciale prognose is berekend op het niveau van de totale gemeente. We vertalen deze prognose door naar de woningbehoefte in de verschillende gebiedsdelen van Oss. Voor het landelijke gebied is de opgave voor woningbouw gericht op de behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling in de landelijke kernen. Voor Geffen en Ravenstein wordt uitgegaan van enige extra programmering, gezien hun strategische ligging in de stedelijke zone Den Bosch – Nijmegen, in combinatie met de goede bereikbaarheid, voorzieningen en specifieke woonmilieus. Het zwaartepunt van stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, ligt in de stedelijke zone Oss-Berghem. Dit is ook het uitgangspunt van het provinciale beleid.
- De kwalitatieve samenstelling van het woningbouwprogramma is afgestemd op de behoefte vanuit de verwachte ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling en de bevindingen uit verschillende onderzoeken . De kwalitatieve opgave verschilt per gebiedsdeel (stedelijk gebied -landelijk gebied). Gezien de vergrijzing van de bevolking en de toename van kleinere huishoudens zijn starters en ouderen belangrijke aandachtgroepen. In de programmeringen liggen de hoofdaccenten bij toegankelijkheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van de nieuwe woningen. Aandachtspunt blijft ook de verbreding naar toekomstgerichte woonmilieus en de versterking van Oss als woongemeente.

- Voor de afweging en prioritering in het woningbouwprogramma zijn alle mogelijkheden voor woningbouw in Oss in beeld gebracht. Op de eerste plaats is dit de zogenaamde harde plancapaciteit. Woningbouw is op deze plekken al rechtstreeks mogelijk op basis van de bestaande bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Daarnaast hebben we ook de zachte plancapaciteiten in beeld gebracht. Dit zijn concrete initiatieven voor woningbouw, die al dan niet al in procedure zijn, globale plannen die in gebiedsvisies zijn opgenomen en mogelijkheden voor woningbouw door herontwikkeling of transformatie van bestaande gebouwen of functies.

Verantwoording Wonen
Deze paragraaf geeft de verantwoording van de woningbouw aan de Spaanderstraat naast 208 te Berghem vanuit het gemeentelijke beleid, de provinciale bepalingen, regionale afspraken en de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Ten aanzien van het plan
De toevoeging van een enkele burgerwoning is vanuit het beleid voor wonen toelaatbaar indien het onderdeel uitmaakt van een ruimtelijke of maatschappelijke meerwaarde-ontwikkeling in het buitengebied.

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

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.

Ten aanzien van het plan
Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht of in de nabijheid van een monument. Voor het plan is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de bebouwing zal worden getoetst. Voor onderhavig plan is wel een stedenbouwkundige schets opgesteld.

4.4.4 Visie zone Oss-Berghem

In september 2014 is de visie 'zone Oss-Berghem' opgesteld door de gemeente Oss. De visie Zone Oss-Berghem is een nadere uitwerking van het gebied zoals deze in de Structuurvisie Oss 2020 is beschreven.

Ruimtelijke visie
Het gebied van de zone Oss-Berghem bestaat uit drie deelgebieden. Het noordelijk deelgebied (de Spaander Straatsche Akkers) met het zonnebloemenpark, het zuidelijk deelgebied met sportpark De Koppelsteeg en de zuidwestelijke hoek. Onderhavig plangebied maakt deel uit van het noordelijk deelgebied.

Het belangrijkste uitgangspunt voor het noordelijk deel in de ruimtelijke visie is het behoud van het open karakter van het gebied tussen de Spaanderstraat en de Osseweg. Het gebied behoudt de agrarisch functie, maar zal een meer landschappelijke uitstraling krijgen. De Spaanderstraat met de losse bebouwing en de doorkijkjes vormt de link met het buitengebied. Op de van oudsher smallere percelen past een kleinschalige landschappelijke ontwikkeling. Recreatieve wandelpaden door het gebied vormen een aantrekkelijke wandelroute vanuit 't Reut en Schadewijk.
Voor de gronden die grenzen aan de sloot naast de N329 kan verkend worden of er mogelijkheden zijn voor een inrichting als (natte) ecologische verbindingszone.

Ten aanzien van het plan
Het plan past binnen de visie 'zone Oss-Berghem' omdat het voorziet in de toevoeging van losse bebouwing aan de Spaanderstraat. Door de landschappelijke inpassing worden de doorkijkjes behouden.

4.4.5 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 er op 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 opgenomen in deze toelichting of bij de regels.
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 35m2.

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 m2, 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.

5 Omgevingsaspecten

5.1 Landschap

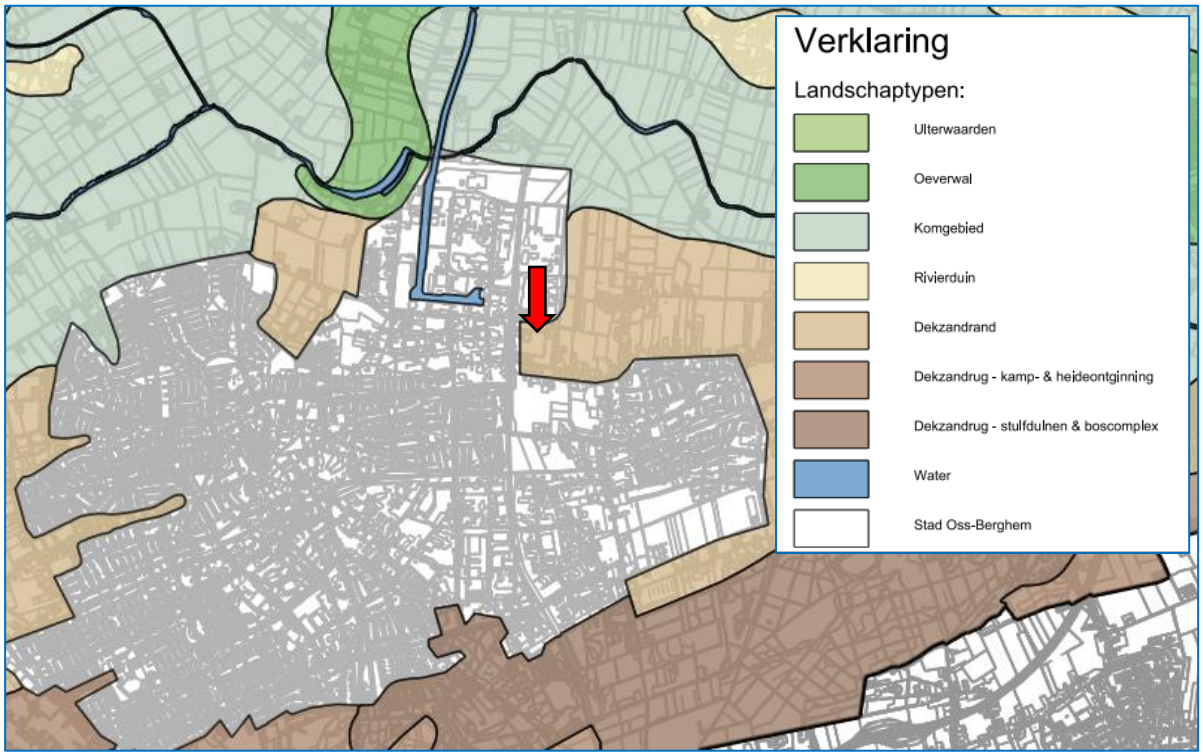
5.1.1 Nota Landschapsbeleid

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

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

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

Per deelgebied wordt aangegeven wat de ontwikkelingsvisie is. Daarbij worden aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering geschetst. Navolgend is een uitsnede van de kaart uit de nota weergegeven. De projectlocatie is aangeduid met een rode pijl.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Nota Landschapsbeleid Oss

Ten aanzien van het plan

De projectlocatie is gelegen in een dekzandrand. De dekzandranden kenmerken zich van oorsprong door een kleinschalige opbouw, met een halfopen tot besloten karakter en met nabij de kernen een onregelmatig verkavelingspatroon. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één woning en past binnen dit landschapstype. Voor het plan is een landschappelijke inpassing opgesteld dat nader toegelicht is in paragraaf 3.2 ‘Landschappelijke inpassing’.

5.2 Natuur

5.2.1 Wet natuurbescherming

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

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

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

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

5.2.2 Natuurtoets

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Deze bescherming moet er toe 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.

Ten aanzien van het plan
<u>Soortenbescherming</u>
Door M&A Omgeving BV is een quick scan flora en fauna uitgevoerd d.d. 10 mei 2021. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 2. Navolgend wordt de conclusie van het onderzoek toegelicht.

De uitvoering van de quick scan is een eerste stap om te vermijden dat soorten verstoord of vernietigd kunnen worden bij de uitvoering van nieuwe ontwikkelingen. Met een bureauonderzoek en veldwerkonderzoeken wordt vastgesteld of er bij plannen sprake kan zijn op overtreding van de Wet natuurbescherming, of dat deze met eenvoudige maatregelen zijn te voorkomen.

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora en fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) kunnen voorkomen. In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in maart 2021 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten.

Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dagperiode op 18 maart 2021, is binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten.
Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven mestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.

Volgens het Natuurnetwerk Nederland zijn er geen ecologische verbindingszones in de nabijheid van het perceel gesitueerd. Ook is het perceel niet gesitueerd in een waardevol gebied qua natuurwaarden.

Door de nieuwbouw van de woning op het perceel, wordt het karakter van het gebied enigszins beïnvloed. Het karakter van de omgeving zal door de nieuwe bebouwing echter nauwelijks wijzigen. Er verdwijnen geen verblijfs- of broed mogelijkheden.

Het is onwaarschijnlijk dat broedende soorten in de omgeving door de werkzaamheden worden verstoord.

Bij werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door zorg hieraan te besteden, tijdens de bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan te veel hinder zullen ondervinden.

Op grond van deze inventarisatie gelden geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

Gebiedsbescherming
Door AROM B.V. is een stikstofberekening opgesteld. Het volledige onderzoek is te vinden in bijlage 13. Geconcludeerd wordt dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de gebruiksfase van het project.

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 navolgende 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 m² / 30 cm -Mv*
Beschermde stadsgezichten	*35 m² / 30 cm -Mv*
Historische stads-/dorpskern	*50 m² / 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 van de gemeente is aan het bestemmingsplangebied een hoge verwachtingswaarde toegekend. Concreet betekent dit dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden huidig maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m².

Toetsing van de plannen
Door Transect is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend Veldonderzoek uitgevoerd (d.d. 7 januari 2022). Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 4. Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een gecombineerd onderzoek, te weten een archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase. Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en waar mogelijk bijstellen van de gespecificeerde archeologische verwachting.

Het plangebied bevindt zich op een terrasvlakte, afgedekt met dekzand. Het bevindt zich op de overgang van het hooggelegen dekzandgebied in het zuiden en het Maasdal in het noorden. Het plangebied heeft hierom mogelijk een gunstige locatie voor bewoning gevormd vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Middeleeuwen. In de omgeving van het plangebied zijn relatief veel archeologische vindplaatsen bekend. Ten noord(west)en van het plangebied zijn namelijk vindplaatsen uit de Bronstijd- Romeinse tijd aanwezig. Ten oosten is een nederzetting uit de Late Middeleeuwen aanwezig en ten zuiden is een romeinse vondst gedaan. Gezien de relatief grote hoeveelheid vindplaatsen uit de periode Bronstijd- Middeleeuwen rondom het plangebied, is de kans groot dat er ook in het plangebied dergelijke vindplaatsen aanwezig zijn.

Voor de Nieuwe tijd geldt op basis van de gegevens uit het bureauonderzoek een lage archeologische verwachting. Het plangebied is altijd in gebruik geweest als bouwland en is niet bebouwd geweest volgens historische kaarten.

Op basis van het booronderzoek is de hoge archeologische verwachting voor de periode Neolithicum-Middeleeuwen deels bevestigd. In de ondergrond is dekzand aangetroffen, waarop een humeus esdek is gevormd. In 3 van de 5 boringen is tussen het esdek en het dekzand een rommelig pakket met humeuze en lichte zandbrokken aanwezig. Dit betreft een verstoringslaag, dat op basis van de gebiedsgeschiedenis van het plangebied veroorzaakt is door landbewerking. In twee boringen is een esdek direct op het dekzand aanwezig. In drie boringen zijn sporen van bodemvorming waargenomen in de top van het dekzand. In twee boringen is een restant van een BC-horizont aanwezig en in één boring zijn roestvlekken zichtbaar in de C-horizont. Op basis van bovenstaande informatie kan worden vastgesteld dat de top van het dekzand door (sub)recent landgebruik verstoord is geraakt. Hierom kan een lage archeologische verwachting worden aangehouden voor de periode Laat-Paleolithicum-Mesolithicum. Vindplaatsen uit deze periode kenmerken zich immers voornamelijk door een vondstrooiing en niet door sporen. Een sporenniveau kan nog wel intact aanwezig zijn in het plangebied, er zijn namelijk geen diepe verstoringen waargenomen. Bij onderzoeken in de omgeving, waar vindplaatsen uit de periode Bronstijd-Middeleeuwen zijn aangetroffen, worden ook (deels) verstoorde bodems beschreven. Hierom kan de hoge archeologische verwachting voor een sporenniveau uit de periode Neolithicum-Middeleeuwen worden aangetroffen.

Advies

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek geldt een hoge archeologische verwachting in het plangebied vanaf een diepte van 45 tot 120 com-Mv (5,5-6,1 m +NAP). Dit betekent dat er vanaf een diepte van circa 25 cm -Mv (een buffer van minimaal 20 cm tot het archeologisch relevante niveau) rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarde. Wij adviseren hierom om in het bestemmingsplan een hoge archeologische verwachting op te nemen, met conform het gemeentelijk beleid en oppervlaktevrijstelling van 100 mw. Op locaties waar het archeologische niveau door graafwerkzaamheden wordt bedreigd, adviseren wij om de archeologische verwachting aanvullend te toetsen door middel van een archeologisch onderzoek in de karterende en waarderende fase. Dit onderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P), aangezien er voornamelijk een verwachting is op een vindplaats dat zich kenmerkt door sporen. Voor een gravend onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk, dat door de gemeente moet worden beoordeeld en goedgekeurd.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Oss) een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

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

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader
Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

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

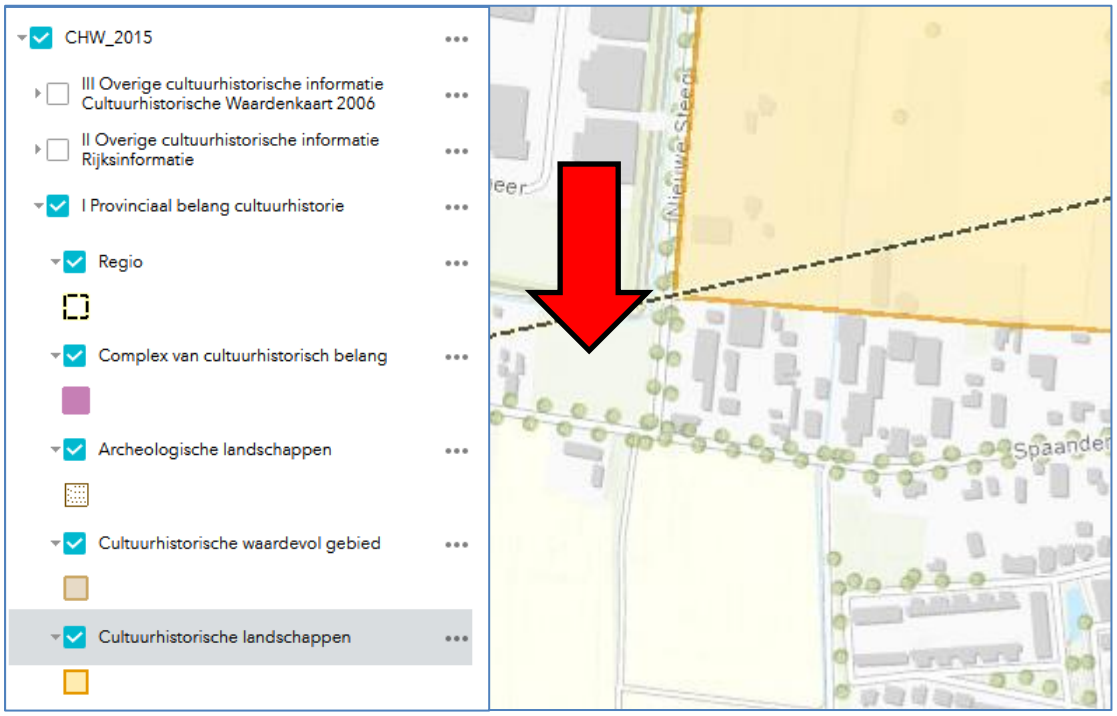
Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

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.

Op navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant waarop de projectlocatie is aangegeven met een rode pijl.



Afbeelding 4.9: Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat de projectlocatie ligt binnen een gebied dat niet wordt gekenmerkt door cultuurhistorische waarden. Over het perceel ligt de grens van de cultuurhistorische regio.

De monumentenlijst van de gemeente Oss is geraadpleegd. Op het projectgebied zijn geen gemeentelijke- of rijksmonumenten gelegen.

Conclusie
Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast. Op basis van het archeologisch onderzoek wordt echter wel een hoge archeologische verwachting op het perceel verwacht. Daarom is nader onderzoek vereist op het perceel. Daarnaast kan er in het bestemmingsplan de aanduiding ‘hoge archeologische verwachting’ worden opgenomen.

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

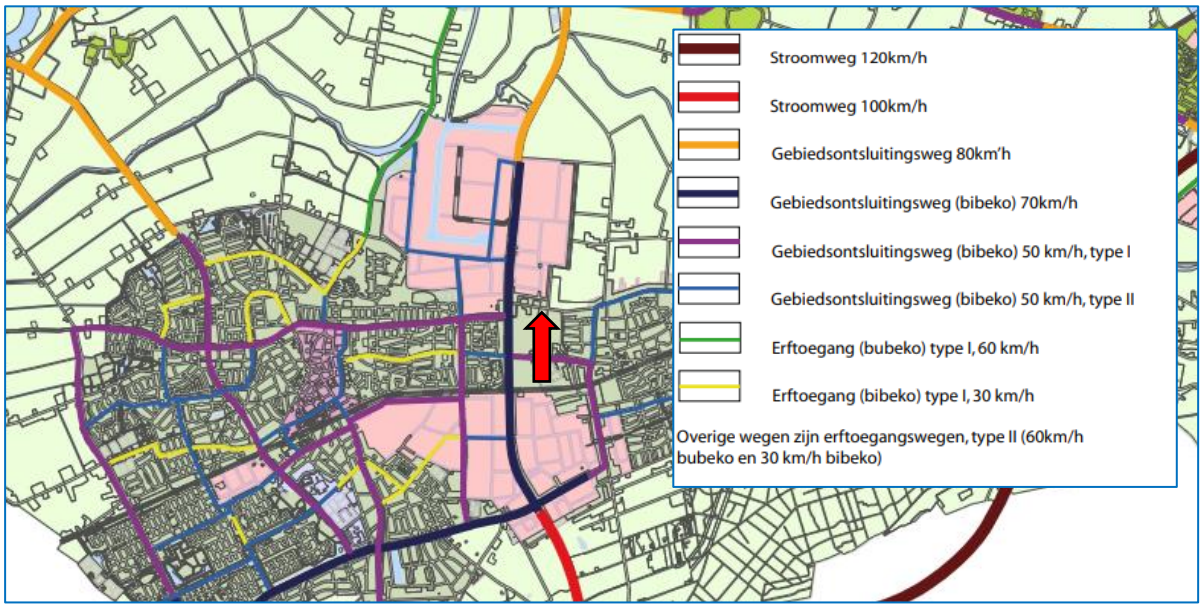
De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie is uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Het deelplan Wegen werkt het gewenste netwerk voor het autoverkeer uit. Per weg is de gewenste functie vastgelegd. Van 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

De ontwikkeling aan de Spaanderstraat naast 208 voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning. De projectlocatie is goed ontsloten door de Spaanderstraat. Deze weg is dusdanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbeweging als gevolg van de voorgestane ontwikkeling eenvoudig kan verwerken.

Verkeer: ontsluitingswegen

Onderstaande afbeelding weergeeft de wegencategorisering binnen de gemeente Oss, de projectlocatie is aangegeven met een rode pijl.



Afbeelding: wegencategorisering binnen de gemeente Oss (bron: mobiliteitsplan 2020 Oss)

De Spaanderstraat valt onder de categorie 'overige wegen' dit zijn erftoegangswegen, type II (60 km/u buiten de bebouwde kom en 30 km/u binnen de bebouwde kom). De verkeersbelasting op deze weg is beperkt en zal door de ontwikkeling van de planlocatie in geringe mate toenemen. Het extra verkeer zal zonder belemmeringen opgaan in het heersende verkeersbeeld.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

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 regels van het bestemmingsplan zijn de parkeernormen opgenomen. De parkeernormen van de gemeente Oss zijn gebaseerd op de kencijfers van het CROW zoals vastgelegd in de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Navolgend is de parkeerbehoefte berekend voor het toevoegen van 1 woning op het perceel.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat aangemerkt wordt als 'weinig stedelijk' en als 'buitengebied'. Onderstaand staat een uitsnede van de kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW.

Koop, huis, vrijstaand								
	Parkeerkencijfers (per woning)							
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	1,1	1,9	1,3	2,1	1,6	2,4	1,9	2,7
Sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8
Matig stedelijk	1,4	2,2	1,5	2,3	1,8	2,6	2,0	2,8
Weinig stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8
Niet stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8
Opmerking Aandeel bezoekers: 0,3 pp per woning								
	Verkeersgeneratie (per woning)							

Afbeelding: uitsnede CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'

De parkeernorm voor 1 vrijstaand koop huis in weinig stedelijk gebied en in het buitengebied is 2 parkeerplaatsen. Op het perceel wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. De parkeerbehoefte voor deze woning die op eigen terrein gerealiseerd dient te worden bedraagt 2 parkeerplaatsen. Gezien de grootte van het perceel zullen er geen belemmeringen vormen om de parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein.

Conclusie
Het aspect parkeren vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Water

5.5.1 Wetgeving en beleid

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

ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

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.

Waterbeheerplan 2022-2027
Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

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

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

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

5.5.2 Watertoets

Om de waterhuishoudelijke situatie inzichtelijk te maken is een Watertoets uitgevoerd. Het resultaat daarvan is te vinden in het rapport 'Watertoets' (d.d. 4 februari 2022). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 5.

Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de normale procedure valt. De toename in verharding en afkoppeling is minder dan 500 m2. Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen van het waterschap.

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

Er is sprake van het realiseren van een woning. Bij de geplande nieuwbouw mogen alleen niet-uitlogende bouwmaterialen worden toegepast. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld. Dit om verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) te voorkomen.

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

Door de Roever Omgevingsadvies is een QuickScan milieuaspecten opgesteld (d.d. 15 maart 2021). Deze QuickScan is bijgevoegd in bijlage 3. Deze rapportage bevat een beoordeling van alle relevante milieuaspecten ten aanzien van de planontwikkelingen, in de vorm van een QuickScan.

5.7.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Ten aanzien van het plan
Het plangebied grens aan bedrijventerrein De Geer en ook ten oosten van het plangebied liggen bedrijfsbestemmingen. Daarom wordt uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

Inwaartse milieuzonering
De woning vormt geen milieubelastende functie. Een analyse van inwaartse milieuzonering is niet nodig.

Uitwaartse milieuzonering
Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van milieubelastende functies in de omgeving. In een zone rondom de milieubelastende functies worden milieugevoelige functies (de te bestemmen woning) geweerd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op navolgende afbeelding en in de QuickScan milieuaspecten van de Roever (d.d. 15 maart 2021). Het betreft de richtafstanden tot een ‘gemengd gebied’ behorende bij de maximale planologische mogelijkheden per locatie.


max 3.2
max 3.1
max 3.2
max 3.2
max 3.2
max 2
max 2
50 m
50 m
50 m

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.

Ten aanzien van het plan
Door M&A Bodem en Asbest B.V. is een verkennend bodemonderzoek verricht (d.d. 10 juni 2022). Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 6. Het bodemonderzoek is conform de NEN 5740 en het vooronderzoek is volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese 'onverdachte locatie' volgens NEN 5740 worden gesteld.

Met de onderzoeksstrategie voor 'onverdachte locaties' werden 15 boringen tot 0,5 m-mv geplaatst. Drie boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Van de grond zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen. Zintuigelijk werden in de grondmonsters geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Er werden ook geen afwijkingen in geur en/ of kleur geconstateerd.
In totaal zijn 3 mengmonsters van het perceel samengesteld, welke geanalyseerd zijn volgens het NEN 5740 pakket grond.
Op de locatie is eerder een peilbuis geplaatst, waaruit grondwatermonsters zijn genomen. De grondwaterstand werd op ongeveer 2,02 m-mv aangetroffen.

Na analyse van de grond(meng)monsters en grondwatermonsters bleek dat:
- In de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- In de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- In het grondwater lichte verontreinigingen met barium en nikkel, een matige verontreiniging met cadmium en een sterke verontreiniging met zink zijn aangetroffen.

De verontreinigingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Formeel gezien is een nader onderzoek noodzakelijk naar de verspreiding van cadmium en zink in het grondwater. Gezien de schaalgrootte van de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, zal dit geen nieuwe relevante informatie opleveren. Na heranalyse van het grondwater op 19 april 2022 blijkt dat er slechts nog lichte verontreinigingen worden aangetroffen. Een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Op de eerste versie van het rapport zijn door de gemeente opmerkingen gemaakt. Vervolgens zijn nieuwe monsters van de bovengrond genomen en hiervan zijn twee mengmonsters geanalyseerd op PCB's/ OCB's. Hieruit blijkt dat de som-parameters van aldrin, dieldrin en endrin verhoogd zijn aangetroffen in de bovengrond van het perceel. Een nader onderzoek is gezien de gehalten niet noodzakelijk.

Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de grond van de onderzoekslocatie geschikt is voor de bodemfunctieklasse industrie. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de gemeente Oss.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn geconstateerd in verband met de nieuwe woonbestemming op het perceel.

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

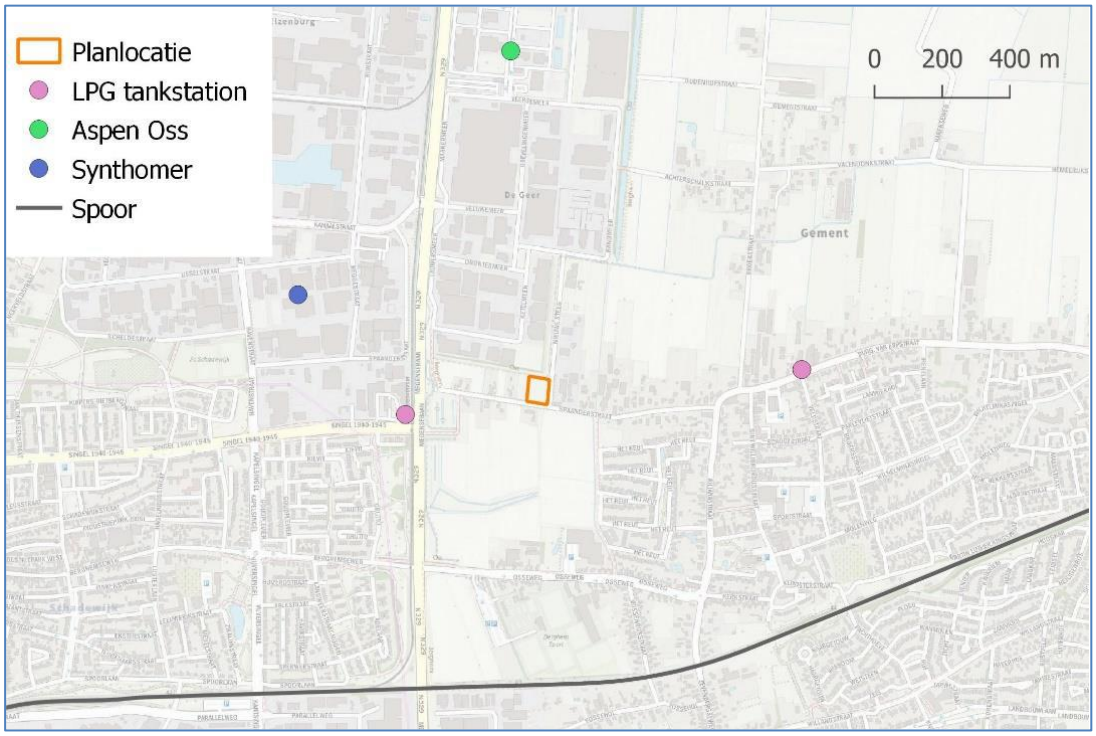
Ook in de gemeente Oss zijn risicobronnen aanwezig in de vorm van transportassen en stationaire activiteiten. Dit vraagt om een gemeentelijke visie. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie beschrijft op welke manier de gemeente Oss externe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

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

Ten aanzien van het plan

Bij een verantwoording van het groepsrisico wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. De verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer.

Op basis van gegevens van de Risicokaart zijn de risicobronnen geïnventariseerd. De risicobronnen zijn weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 4.2: risicobronnen (De Roever Omgevingsadvies, d.d. 15 maart 2021)

Inrichtingen
Door AVIV omgevingsadvies (d.d. 20 april 2021) is een QuickScan externe veiligheid opgesteld deze QuickScan is in bijlage 7 bijgevoegd. In deze QuickScan wordt het aspect externe veiligheid voor de planlocatie op kwalitatieve wijze behandeld.

Figuur 4.2 toont de (mogelijke) risicobronnen in de omgeving van de planlocatie. Het gaat om:
- Inrichting Aspen Oss
- Inrichting Synthomer
- Het LPG tankstation aan de Singel 1940-1945 nr. 320
- Het LPG tankstation aan de Burgemeester van Erpstraat 23

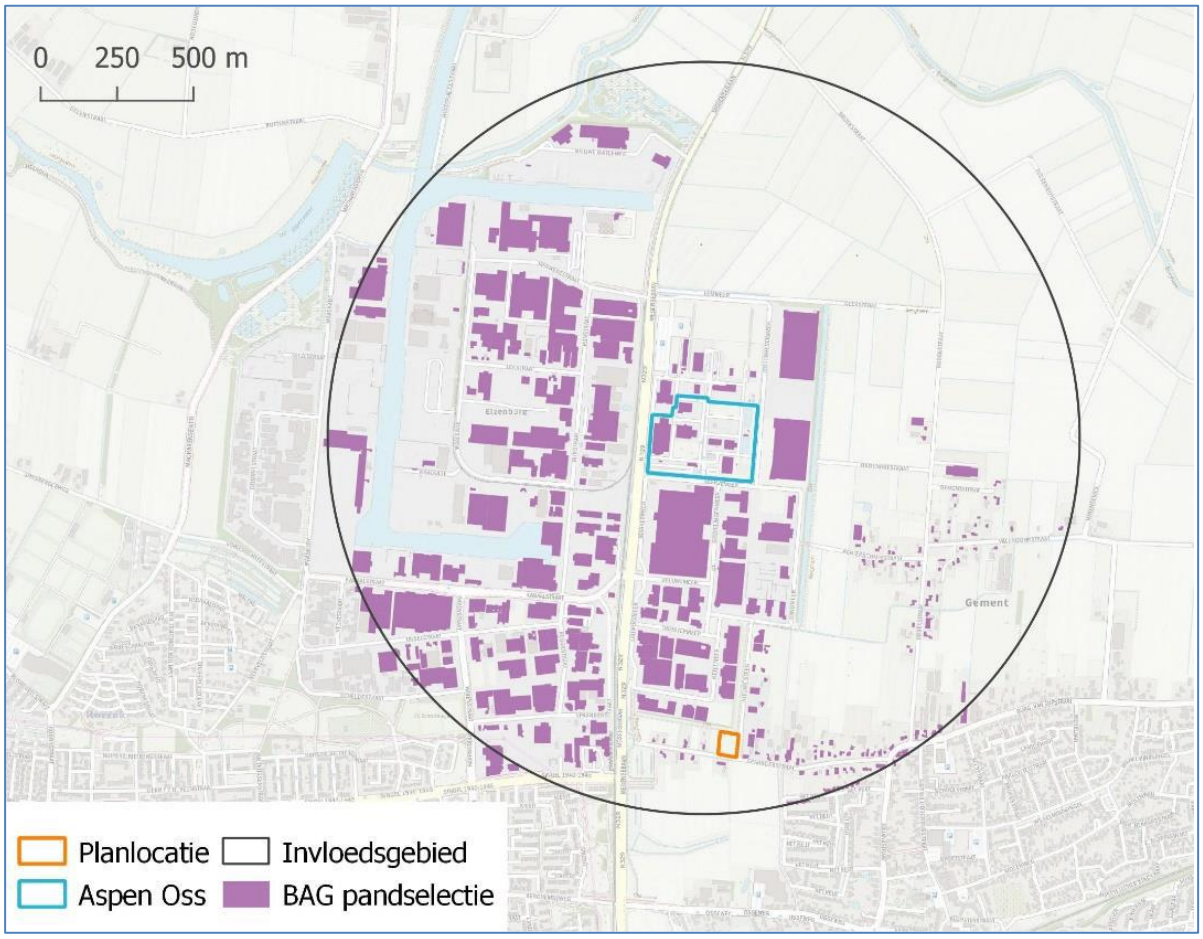
<u>Aspen Oss</u>
Op ca. 820 m ten noorden van de planlocatie ligt de inrichting Aspen Oss. Het invloedsgebied van deze inrichting is circa 1230 m groot. De planlocatie ligt in het invloedsgebied van deze inrichting.

In 2019 is de QRA voor deze inrichting opgesteld. Uit deze QRA blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour 10-6 is. Ook blijkt dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt. De ontwikkeling van de planlocatie bestaat uit de realisatie van één woning met een aanwezigheid van 2.4 personen waarvan 50% overdag en 100% ’s nachts aanwezig is. Dit betekent dat de ontwikkeling niet tot een significante toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied leidt en daarmee niet tot een significante toename van het groepsrisico.

Het groepsrisico dient conform 13 van het Bevi te worden verantwoord door het bevoegd gezag. AVIV heeft een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Deze verantwoording is bijlage 8 gevoegd. Navolgend worden puntsgewijs de onderdelen van de groepsrisicoverantwoording behandeld.

a. Personen in het invloedsgebied

Voor het bepalen van het aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van Aspen Oss is de BAG-populatieservice geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont de BAG pandselectie binnen het invloedsgebied van circa 1230 m.



Afbeelding 4.3: bevolking invloedsgebied Aspen Oss

De navolgende tabel toont het aantal aanwezigen in het invloedsgebied. In de huidige situatie zijn geen personen aanwezig op de planlocatie. Door de planrealisatie neemt overdag het aantal personen toe met 1.2 en ’s nachts met 2.4. Dit komt overeen met de toename van resp. 0.013% en 0.050%.

Aantal personen	**Dag**	**Nacht**
Huidig	9077	4789
Woning	1.2	2.4
Toekomstig	9078.2	4791.4

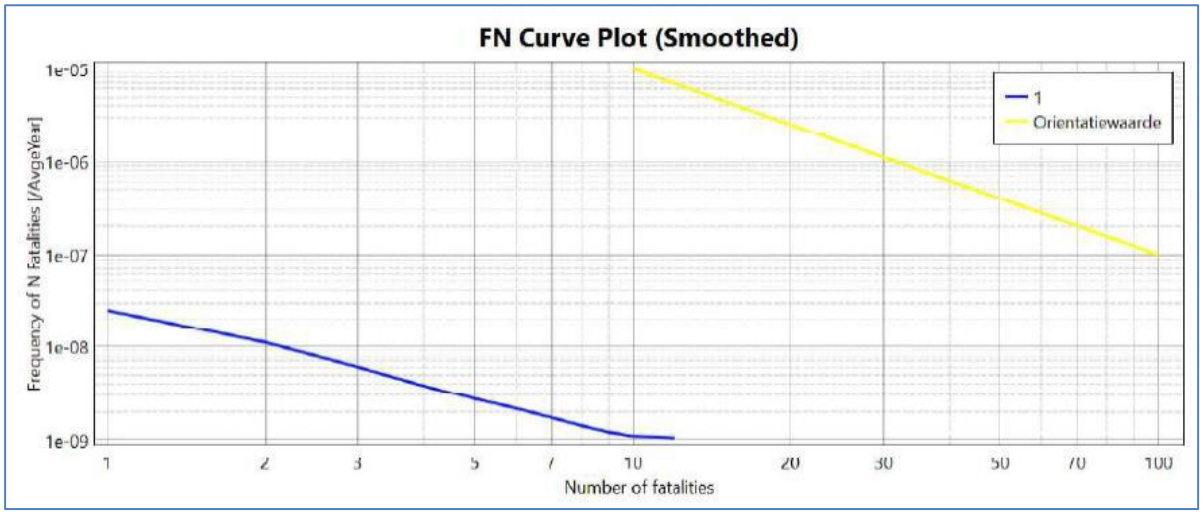
Tabel 4.1: aantal aanwezig personen in invloedsgebied

b. Groepsrisico en de bijdrage door het besluit aan de hoogte van het groepsrisico

Onderstaande tabel toont de mate van overschrijding van oriëntatiewaarde. In de tabel is aangegeven hoeveel de berekende frequentie op een bepaald aantal slachtoffers maximaal afwijkt van de oriëntatiewaarde. Een factor kleiner dan 0.001 betekent dat het groepsrisico meer dan 1000 keer kleiner is dan de oriëntatiewaarde. Navolgende afbeelding toont de groepsrisicocurve.

Situatie	Factor t.o.v. oriëntatiewaarde	Bij aantal slachtoffers	Maximum aantal slachtoffers
Huidig	<0.001	12	12
Toekomstig	<0.001	12	12

Tabel 4.2: groepsrisico als factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde.



Afbeelding 4.4: Groepsrisico (f,N curve)

c. Toegepaste voorgenomen maatregelen aan de risicobron

Binnen de inrichting zijn o.a. stoffen opgeslagen conform PGS15 met beschermingsniveau 1. De opslag is voorzien van een automatische sprinklerinstallatie en branddeuren die automatisch sluiten. Aan de risicobron zijn geen extra maatregelen getroffen in verband met de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

d. Maatregelen in het omgevingsbesluit

Het omgevingsbesluit betreft een bestemmingsplanwijziging. Het plan maakt de realisering van de woning mogelijk. Met het wijzigen van het bestemmingsplan voor de woning blijft de rest van de omgeving ongewijzigd. De voor externe veiligheid relevante wijziging is dat het aantal personen dat wordt blootgesteld aan een mogelijk incident bij Aspen Oss toeneemt. Deze toename is echter zeer gering (zie punt *a*). De kans op een groter aantal slachtoffers neemt niet significant toe. Er worden geen extra maatregelen getroffen ter beperking van het groepsrisico.

e. Voorschriften in het besluit te beperking van het groepsrisico

In het plangebied zijn geen voorschriften opgenomen. Gezien de hoogte van het groepsrisico in de huidige en toekomstige situatie wordt dit ook niet nodig geacht.

f. Andere ruimtelijke invulling

Het plangebied is op ruime afstand van de inrichting gelegen, namelijk op circa 820 meter. Een andere ruimtelijke invulling van het plangebied met een lager groepsrisico is niet aanneembaar.

g. Toekomstige maatregelen

Afhankelijk van het advies van de Veiligheidsregio en de risicobeoordeling van het bevoegd gezag kunnen er toekomstig aanvullende maatregelen worden genomen.

h. Voorbereiding bestrijding

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. De mate waarin uitvoering aan de bestrijding kan worden gegeven hangt af van de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen).

Door deze ruimtelijke wijziging veranderen de activiteiten van Aspen Oss niet. De kansen op incidenten bij de inrichting blijven gelijk. Hierdoor verandert de bestrijding van een incident bij de inrichting niet. Ook het aantal potentiële slachtoffers verandert nauwelijks.
De veiligheidsregio moet om advies gevraagd worden over de voorbereiding op de bestrijding van een mogelijk incident op deze locatie.

i. Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. Gerichte risicocommunicatie met aanwezigen binnen het invloedsgebied (bijvoorbeeld via NL-Alert) kan ertoe bijdragen dat alarmering van het gebied sneller verloopt. Hierbij dient aan te worden gegeven wat het gewenste handelingsperspectief is (schuilen of vluchten).
De veiligheidsregio moet over de zelfredzaamheid om advies worden gevraagd.

Conclusie

Voor de bestemmingsplanwijziging is het groepsrisico kwalitatief beschouwd. Beredeneerd is dat het groepsrisico in de nieuwe situatie ruim onder de oriëntatiewaarde blijft. De vaststelling van het plangebied leidt niet tot een significante verhoging van het groepsrisico.

De mogelijkheden voor de brandweer om de gevolgen van een ongeval te bestrijden worden door de planvaststelling niet negatief beïnvloed. De veiligheidsregio moet om advies gevraagd worden over de zelfredzaamheid en voorbereiding op de bestrijding van een mogelijk incident op deze locatie.

<u>Synthomer</u>

Op ca. 650 m ten noordwesten van het plangebied ligt de inrichting Synthomer. Het invloedsgebied van deze inrichting is circa 1230 m groot. De planlocatie ligt in het invloedsgebied van deze inrichting.

In 2017 is de QRA voor deze inrichting opgesteld. Uit deze QRA blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour 10-6 is. Ook blijkt dat er geen groepsrisico is conform de definitie van het groepsrisico. Het groepsrisico is de kans op 10 of meer doden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het maximaal aantal slachtoffers bedraagt 5.

De ontwikkeling van het plangebied leidt niet tot een significante toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied (de toename bedraagt 2.4 personen) en daarmee niet tot een significante toename van het groepsrisico.

Hiermee wordt voldaan aan het Bevi.

LPG tankstations

Op ca. 350 m ten westen van de planlocatie ligt LPG tankstation Tango Oss aan de Singel 1940-1945 nr. 320. Het invloedsgebied van deze inrichting is 150 m rond het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir. Deze risicobron vormt geen belemmering voor de planlocatie.

Op ca. 730 m ten oosten van de planlocatie ligt LPG tankstation Esso Hanex Berghem aan de Burgemeester van Erpstraat 23. Het invloedsgebied van deze inrichting is 150 m rond het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir. Deze risicobron vormt geen belemmering voor de planlocatie.

Wegen

In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Spoorwegen

Op ca. 830 m ten zuiden van de planlocatie ligt de spoorlijn Den Bosch Diezeburg aansl. – Nijmegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De spoorlijn is als route 64 onderdeel van het Basisnet.

Het invloedsgebied van deze spoorlijn bedraagt meer dan 4 km vanwege transport van stofcategorie D4. De planlocatie ligt weliswaar binnen het invloedsgebied, maar buiten de 200 m zone waarbinnen verantwoording afgelegd dient te worden over het groepsrisico.

Conform art. 8 van het Bevt kan de groepsrisicoberekening achterwege blijven. Conform art. 7 van het Bevt kan in de toelichting bij het bestemmingsplan worden volstaan met het noemen van:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp.
- de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen.

Waterwegen

In de omgeving van het plangebied liggen geen waterwegen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied liggen geen buisleidingen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie
De risicobronnen in de omgeving van de planlocatie aan de Spaanderstraat naast 208 in Berghem zijn geïnventariseerd. Hieruit is gebleken dat voor de toelichting op grond van het Bevi een verantwoording groepsrisico nodig is voor de inrichting Aspen Oss. Voor de bestemmingsplanwijziging is het groepsrisico kwalitatief beschouwd. Beredeneerd is dat het groepsrisico in de nieuwe situatie ruim onder de oriëntatiewaarde blijft. De vaststelling van het plangebied leidt niet tot een significante verhoging van het groepsrisico.

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

Ten aanzien van het plan

De te realiseren woning vormt een geurgevoelig object. De veehouderijen in de omgeving en de totale geuremissies per veehouderij zijn weergegeven op navolgende afbeelding.



Afbeelding 4.11: veehouderijen en geuremissies

De dichtstbijzijnde veehouderij aan de Spaanderstraat 162 ligt op een afstand van 147 meter van het plangebied. Aan de afstandseis wordt voldaan. Gezien de geuremissie van het bedrijf in relatie tot de afstand tot het plangebied verwachten wij dat ook aan de geurnorm van 2,0 ouE/m3 zal worden voldaan. Daarom is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bovendien liggen bestaande woningen tussen de veehouderijen en het plangebied. Daarom worden de belangen van de veehouderijen niet geschaad.

Gezien de ligging en de afstand van overige veehouderijen in de omgeving verwachten wij ook geen knelpunt als het gaat om achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting).

Voorgrondbelasting

Met behulp van verspreidingsmodellen kan de geurbelasting vanuit dierenverblijven op geurgevoelige objecten worden berekend. De geurbelasting van een individuele veehouderij wordt 'voorgrondbelasting' genoemd.

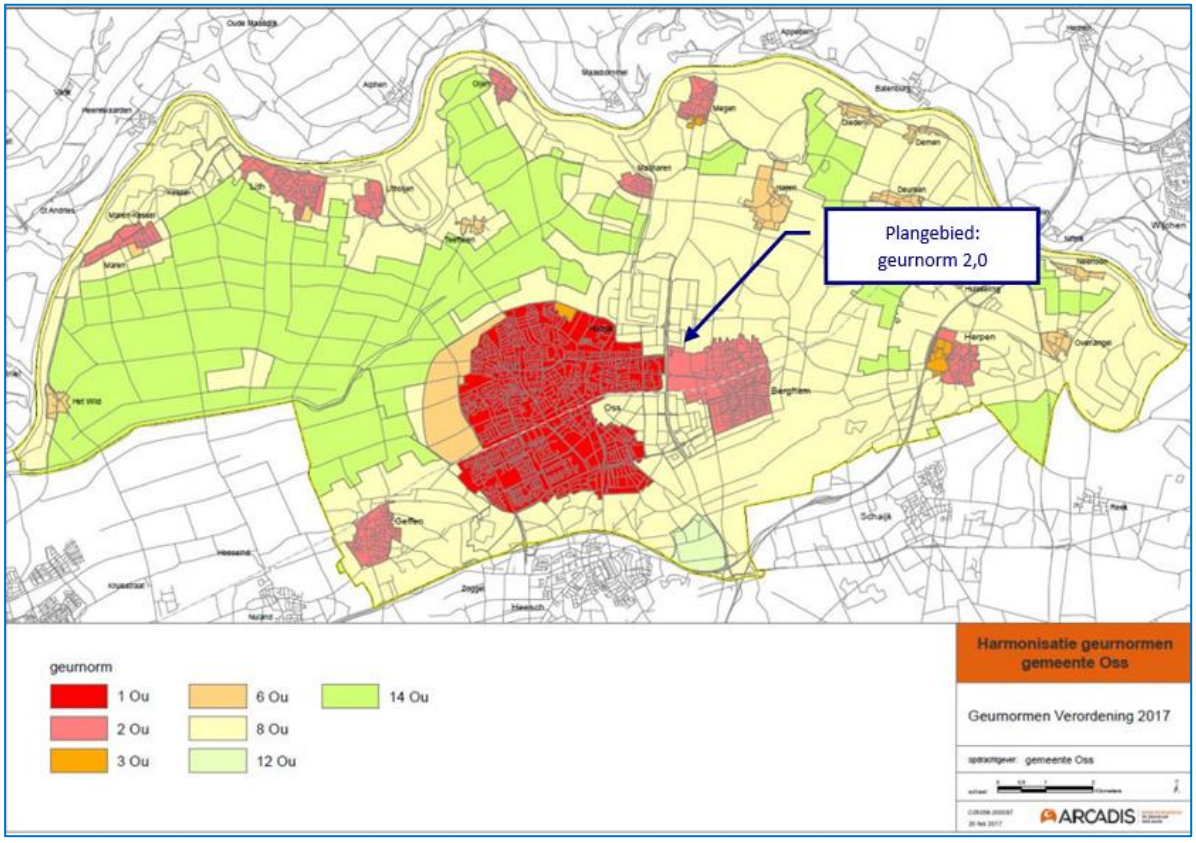
De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of geen concentratiegebied en binnen of buiten de bebouwde kom). De standaardnormen uit de Wgv zijn in onderstaande opgenomen.

Tabel Geurnormen volgens de Wet geurhinder en veehouderij

Ligging geurgevoelig object	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ou_E/m^3	14 ou_E/m^3
Geen concentratiegebied	2 ou_E/m^3	8 ou_E/m^3

** de gemeente Oss ligt in een concentratiegebied.*

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. Het plangebied ligt in een gebied waarvoor in de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017' een geurnorm van 2 ouE/m3 is vastgesteld, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding: Geurverordening gemeente Oss

Bij het beoordelen van vergunningaanvragen is voor het bepalen van de geurbelasting het gebruik van het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning voorgeschreven. Hiermee kan op vooraf ingegeven locaties de geurbelasting worden berekend.

Voorgrondbelasting Spaanderstraat naast 208
Gelet op de totale geuremissie en de afstand tot het plangebied is de veehouderij aan de Spaanderstraat 162 maatgevend voor de geurbelasting.

Spaanderstraat 162
Voor deze veehouderij is op 19 oktober 1993 een vergunning Wet milieubeheer verleend voor de onderstaande dieraantallen:

5351 BD, Spaanderstraat 162, BERGHEM, OSS

Beschikkingsdatum: 19-10-1993
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				13,0	112	1456	0	135	0	17
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				4,4	78	343	0	20	0	3
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				3,50	12	42	12	2	427,2	0
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				3,5	250	875	250	36	8900	8
						Totalen	**452**	**2716**	**262**	**193**	**9327,2**	**28**

Sluit venster

De geurberekening is opgenomen in bijlage 12. De emissiepunten en toetspunten zijn aangegeven op navolgende afbeelding.



Afbeelding: Emissiepunten en toetspunten voorgrondbelasting

De geurcontouren zijn berekend met het rekenprogramma V-Stacks vergunning 2020 (meest recente milieuhygiënische inzichten). De hoogst berekende voorgrondbelasting binnen het plangebied (waarvoor een geurnorm van 2 OuE/m3 geldt) bedraagt 1,3 ouE/m3.

De veehouderij is overbelast op onder andere de woning aan Spaanderstraat 155 waarvoor een geurnorm van 2 ouE/m3 geldt. Het is onwaarschijnlijk dat in een toekomstig scenario de geurbelasting bij deze woning afneemt en de geurbelasting ter plaatse van het plangebied toeneemt.

Ook met oog op de naastgelegen woningen aan Spaanderstraat 168 waarvoor een geurnorm van 8 ouE/m3 en nu al sprake is van een geurbelasting 6,3 ouE/m3 is er niet veel ruimte om te groeien in geurbelasting in westelijke richting. Grofweg: geen rekening houdend met de woning aan Spaanderstraat 155 kan de geurbelasting in westelijke richting nog toenemen met een factor 8 / 6,3 = 1,27. Als dat al mogelijk is, dan zal de geurbelasting ter plaatse van het plangebied maximaal 1,3 x 1,27 = 1,65 ouE/m3 bedragen. Gezien het bovenstaande kan met zekerheid worden gesteld dat de geurbelasting ter plaatse van het plangebied in de huidige maar ook in een toekomstige situatie de geurnorm van 2 ouE/m3 niet zal overschrijden. Bestaande woningen zijn maatgevend voor de mogelijkheden van de veehouderij.

Conclusie

Het aspect geur agrarisch vormt geen belemmeringen voor onderhavig plan.

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.

Ten aanzien van het plan

Het plangebied valt niet binnen de richtafstanden voor het aspect geur van industriële bedrijven. Het aspect industriële geurhinder vormt geen beperkende factor voor onderhavig plan. In paragraaf 5.7.1 is aangetoond dat het plangebied niet gelegen is binnen richtafstanden van industriële bedrijven.

Conclusie

Het aspect industriële geurhinder vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

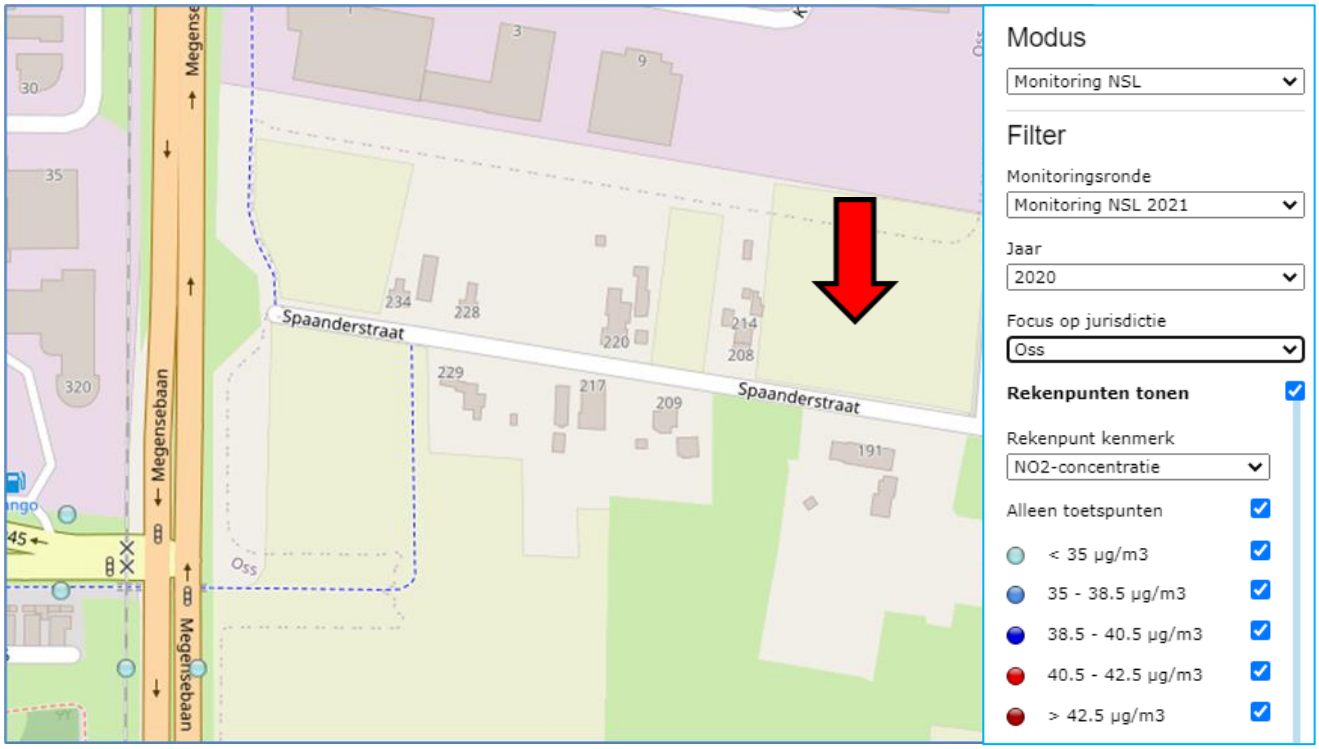
5.7.6 Luchtkwaliteit

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 (PM10) en stikstofdioxide (NO2), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM10 of NO2 (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.
Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (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.

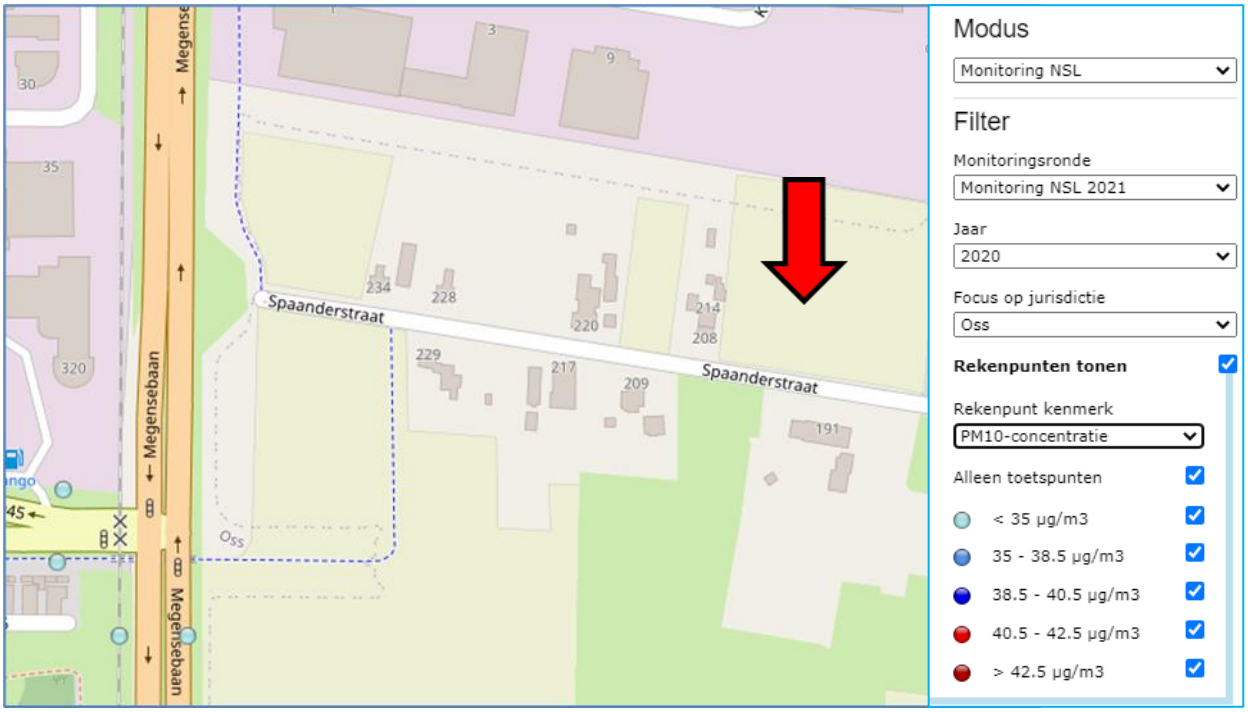
Ten aanzien van het plan
Aan de hand van de monitoringstool van het NSL is bekeken hoe de situatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied is. Vervolgens zijn deze vergeleken met de in navolgende tabel weergegeven grenswaarden, die bepaald zijn in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden Concentratie ($\mu g/m^3$)	Maximum overschrijdingen per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof ($PM_{2,5}$)	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel 4.3: Tabel 'Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer'



Afbeelding: NSL-monitor NO2-concentratie



Afbeelding: NSL-monitor PM10-concentratie

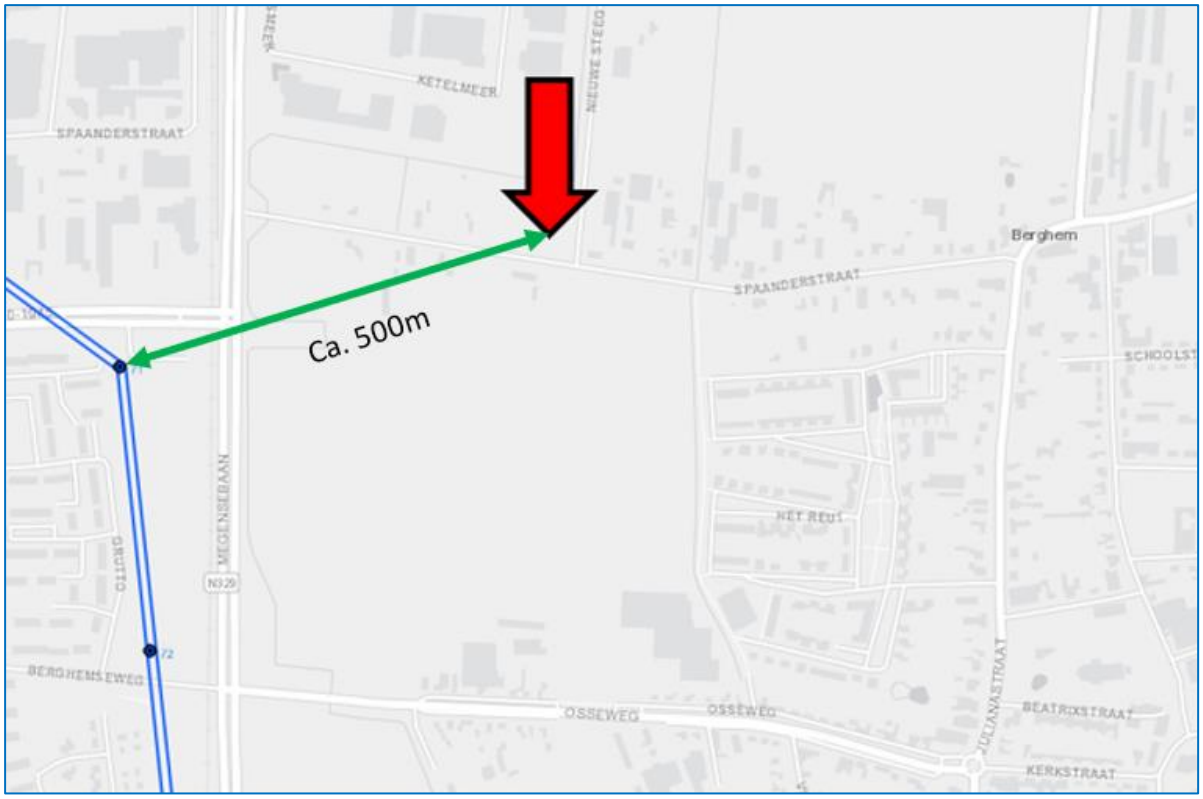
In bovenstaande afbeeldingen zijn de dichtstbijzijnde rekenpunten te zien op de kaart voor NO2 en PM10. Deze is weergegeven door middel van bolletjes. De projectlocatie is globaal aangeduid met de rode pijl. Op het dichtstbijzijnde rekenpunt, aan de Megensebaan, wordt aan de grenswaarden voldaan. Omdat direct langs een dergelijke weg wordt voldaan aan de grenswaarden zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg af ligt. Voor zowel fijnstof (PM10) als stikstof (NO2) blijft de jaargemiddelde concentratie onder de 35µg/m3.

Conclusie
Er is sprake van een NIBM-project. Dit houdt in dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen vormt voor onderhavig plan.

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.

Ten aanzien van het plan
Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituur voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat onder andere gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Navolgende afbeelding geeft de netkaart weer, het plangebied is daarbij globaal aangegeven met een rode pijl.



Afbeelding: uitsnede netkaart

Op basis van informatie uit onder andere de Netkaart blijkt dat er ten westen van het plangebied hoogspanningslijnen zijn gelegen. Het plangebied is gelegen op circa 500 meter afstand tot de buitenzijde van de hoogspanningslijnen.

Conclusie
Het plangebied ligt niet binnen een zone van 40 meter van een bovengrondse hoogspanningslijn. Het aspect straling vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

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.

Ten aanzien van het plan
Wegverkeerslawaai
De woning vormt een geluidgevoelig object. Het plangebied ligt binnen geluidzone van de Megensebaan (N329, 4 rijstroken) daarom is een nader onderzoek wegverkeerslawaai nodig. De Roever omgevingsadvies (d.d. 7 april 2021) heeft onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting door wegverkeer ter plaatse van het plangebied. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 9.

Een hogere waarden is niet nodig omdat de berekende geluidsniveaus komend van de Ketelmeer, Megensebaan en de Singel 1940-1945 onder de voorkeurswaarde van 48 dB liggen.

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 53 dB aan de voorgevel (zuidzijde) van de gewenste woning. De vereiste karakteristieke geluidwering Ga;k bedraagt dan maximaal 20 dB (standaardeis uit het Bouwbesluit). Een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet nodig. De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als ‘Zeer goed’ tot ‘Redelijk’. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woning wordt als acceptabel aangemerkt.

Er kan daarom worden gesteld dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

Industrielawaai

In paragraaf 4.9 is beoordeeld dat het plangebied niet binnen de richtafstand voor het aspect geluid van bedrijven ligt. Daarnaast ligt het plangebied buiten de geluidzone van het geluidgezoneerde industrieterrein De Geer, zie de gele lijn op onderstaande afbeelding. Industrielawaai vormt geen belemmering voor het plan.



Afbeelding 4.1: Geluidzone De Geer (gele lijn)

Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het plan.

Vliegverkeerslawaai

Het plangebied ligt niet binnen een Ke-contour van een vliegveld. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect vliegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie
Het aspect geluid voorziet geen belemmering in het plan.

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.

Ten aanzien van het plan
Door de gemeente Oss is een advies opgesteld met betrekking tot gezondheid en geitenhouderijen. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het advies opgenomen.

De nabijheid van een geitenhouderij biedt geen belemmeringen voor het mogelijk maken va neen extra bouwkavel (woning) aan de Spaanderstraat ong. te Berghem. Wij beschouwen deze ontwikkeling aanvaardbaar, voor wat betreft volksgezondheid i.r.t. geitenhouderijen, gezien:

- **De relatief grote afstand tussen de geitenhouderij en het plangebied.**
  Gezien de recente bevindingen in het VGO-3 onderzoek blijkt dat de associatie vooral sterk is naarmate de afstand tussen plangebied en geitenhouderij kleiner is. In dit geval betreft de afstand circa 1.950 meter, een relatief grote afstand.
- **Informatiemogelijkheid bewoners.**
  De (toekomstige) gebruikers/bewoners worden geïnformeerd over de aanwezigheid van de geitenhouderij en de (mogelijk) daaruit voortkomende gezondheidsrisico's.

<u>Verantwoording risico</u>
In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn we 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. 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.

De initiatiefnemers/toekomstige bewoners zullen over de risico's worden geïnformeerd. Hiermee wordt voldaan aan de criteria gesteld door de gemeente voor het realiseren van een ruimtelijke ontwikkeling binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij. Het aspect gezondheid vormt daardoor geen belemmering voor onderhavig plan.

Conclusie
Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

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.

Ten aanzien van het plan
Er is geen sprake van een de aanwezigheid van een boomgaard of anderszins boombeplanting in een zone van 50 meter vanaf het plangebied.

Conclusie
Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

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

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

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

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

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

Verantwoording
Voor onderhavig initiatief is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is terug te vinden in bijlage 10. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor de gehele motivering wordt verwezen naar de bijlagen. Aanbevolen wordt - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het plan geen milieueffectrapportage wordt vereist.

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 'Spaanderstraat naast 208' 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 7), de algemene regels (artikelen 8 tot en met 12) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 13 en 14). Bij de regels zijn bijlagen gevoegd, te weten een landschappelijk inpassingsplan, de parkeernormen 2017 gemeente Oss en de lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten.

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
De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' is opgenomen om de agrarische waarden in het landschap ten westen van de woning te waarborgen.

Artikel 4: Natuur
De bestemming ‘Natuur’ is opgenomen ter bescherming van de natuur aan de oostzijde van de woning.

Artikel 5: Tuin
De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen.

Artikel 6: Wonen – Vrijstaand
De voor ‘Wonen - Vrijstaand’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in de vorm van vrijstaande woonhuizen en daarbij behorende bouwwerken.

Artikel 7: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog
De voor 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 8: Anti-dubbeltelregel

Artikel 9: Algemene bouwregels

Artikel 10: Algemene gebruiksregels

Artikel 11: Algemene afwijkingsregels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 12: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 13: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlagen:
- Landschappelijk inpassingsplan
- Parkeernormen 2017 gemeente Oss
- Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten

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.

8 Economische uitvoerbaarheid

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

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer 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.

9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers hebben een omgevingsdialoog met de omgeving gevoerd. Gezien de beperkingen rondom samenkomen in verband met de coronamaatregelen hebben initiatiefnemers gekozen om bij iedere omwonende individueel langs te gaan. De initiatiefnemers hebben omwonenden die zicht hebben op het plangebied geïnformeerd over het plan. Tevens zijn zij langs geweest bij de nabij gelegen veehouderij. Het betreft de adressen Spaanderstraat 180, 191, 208, 209, 214, 217, 162 en Nieuwesteeg 8b.

Initiatiefnemers hebben de omwonenden kennis laten nemen van de verbeelding, de stedenbouwkundige schets en de landschappelijke inpassing. De initiatiefnemers hebben aan de hand van de documenten uitgelegd aan de omwonenden hoe de plannen zijn ontstaan, hoe zij het perceel willen invullen en wie op het perceel gaan wonen.

Vervolgens kregen de omwonenden de kans om te reageren op het plan. Alle omwonenden reageerden positief op het plan en konden zich vinden in het ontwerp. Tevens hebben de initiatiefnemers de omwonenden gevraagd of zij het nodig achten dat er veranderingen worden doorgevoerd in het plan. De bewoners van de bezochte adressen hebben aangegeven dat zij dit niet nodig vonden.

Geconcludeerd wordt dat de omwonenden geen bezwaar hebben tegen het plan.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat ‘het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een 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’. Er is overleg gevoerd met de volgende vooroverlegpartners: Provincie Noord-Brabant, Rijkswaterstaat, Waterschap Aa en Maas en Risicobeheersing Brandweer Brabant-Noord.

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 de realisatie van één vrijstaande woning.

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

Colofon

Projectgegevens

Project	Spaanderstraat naast 208
Imro-code	NL.IMRO.0828.BPSPAANDERSTR2022.ON01
Projectnummer	21BERG-BPSPA-TOE01
Revisie	R06
Datum	juli 2022

Opdrachtgever

De heer A.J.P.M. van den Heuvel

AROM B.V.
Laan door de Veste 1
Vestepoort – Brandevoort
Helmond
mr. Q.W.J. de Ruijter

BIJLAGEN

1. Landschappelijke inpassingsplan Spaanderstraat Oss-Berghem, Henk Gruyters Tuin- & Landschapsarchitectuur, d.d. 05-04-2022

2. Rapportage 'QuickScan flora en fauna, M&A omgeving BV, d.d. 10 mei 2021, rapportnummer, 221-BSp-nw-v1

3. Rapportage 'QuickScan Milieuaspecten', De Roever Omgevingsadvies, d.d. 15 maart 2021, referentie 20210216.v01

4. Rapportage 'Archeologisch onderzoek', Transect, d.d. 7 januari 2022, projectcode 21020091

5. Rapportage 'Watertoets', waterschap Aa en Maas, d.d. 4 februari 2022

6. Rapportage 'Verkennend bodemonderzoek', M&A Bodem en Asbest BV., d.d. 10 juni 2022, rapportnummer: 221-BSp-vo-v3

7. Rapportage 'QuickScan externe veiligheid', Adviesgroep AVIV B.V., d.d. 20 april 2021, projectnummer 214505

8. Rapportage 'Voorbereiding verantwoording groepsrisico', Advies AVIV B.V., d.d. 29 april 2021, projectnummer 214505

9. Rapportage 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai', De Roever Omgevingsadvies, d.d. 16 april 2021, referentie 20210425.v01

10. Rapportage 'Aanmeldnotitie vormvrije mer-procedure', AROM, d.d. juni 2022, rapportnummer: 21OSS-BPSPAAN-MER

11. Stedenbouwkundig schets, Spaanderstraat ong., ir. Liesbeth Messing, d.d. 18 maart 2021

12. Geurberekening voorgrondbelasting Spaanderstraat naast 208, De Roever, d.d. 27januari 2022

13. Stikstofberekening gebruiksfase Spaanderstraat naast 208, AROM B.V., februari 2022, rapportnummer 22BERG-STIKSPAAN