

BESTEMMINGPSLAN

Heuveleindstraat 4 Huisseling - 2021

Toelichting



Bestemmingsplan
Heuveleindstraat 4 Huisseling - 2021

Gemeente Oss

Van Dun & Van Gerwen BV

Heijtmorgen 10
5375 AN Reek

T. 0486 45 01 60
F. 0486 45 02 38

E. info@vandun-vangerwen.nl
I. www.vandun-vangerwen.nl

Plannaam: Bestemmingsplan Heuveleindstraat 4 Huisseling - 2021
Gemeente: Oss
Datum: 12 juli 2022
Status: Ontwerp
IMRO-code: NL.IMRO.0828.BPhvleindstr4hsl-ON01

Opgesteld door: Van Dun & Van Gerwen B.V.
Projectnummer: 00071.003 / HvV



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Vigerend planologisch regime.....	4
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2. PROJECTBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie.....	10
2.3 Nadere onderbouwing omvorming aan de Heuveleindstraat	11
3. BELEIDSKADER.....	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	14
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2 Provinciaal beleid.....	15
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	15
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Structuurvisie	20
3.3.2 Bestemmingsplan	21
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	23
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	23
4.1.1 Kader.....	23
4.1.2 Toets.....	23
4.2 Waterhuishouding	23
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	24
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	27
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	28
4.3 Natuur	28
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	28
4.3.2 Wet natuurbescherming	30
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	33
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	33
4.4.2 Archeologie	33
4.5 Bedrijven en milieuzonering	34
4.6 Geur	36
4.7 Geluid	36
4.8 Luchtkwaliteit	37
4.9 Volksgezondheid.....	38
4.10 Landschappelijk inpassingsplan	38
4.11 Bodemkwaliteit.....	39
4.12 Externe veiligheid	39
4.12.1 Regelgeving	40
4.12.2 Toetsing aan beleid	41
4.13 Verkeer en parkeren	42
4.13.1 Verkeer.....	42
4.13.2 Parkeren	43
4.14 Technische infrastructuur	43
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	44
5.1 Juridische achtergrond.....	44
5.2 Toelichting verbeelding	44
5.3 Toelichting regels	44
6. UITVOERBAARHEID.....	45



6.1	Financiële uitvoerbaarheid.....	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6.2.1	Omgevingsdialoog	45
6.2.2	Vooroverleg	45
6.2.3	Inspraak	47
6.2.4	Zienswijzen en beroep	47
7.	BIJLAGEN.....	48
Bijlage 1	Rapportage woon- en leefklimaat	48
Bijlage 2	Stedenbouwkundige inpassingsschets.....	48
Bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan	48
Bijlage 4	AERIUS-berekening	48
Bijlage 5	Uitgangspunten AERIUS-berekening	48
Bijlage 6	Quicksan soortenbescherming	48
Bijlage 7	Toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte	48
Bijlage 8	Omgevingsdialoog	48



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

In de huidige situatie is op de Heuveleindstraat 4 te Huisseling een agrarisch bedrijf gevestigd. In het plangebied zijn een bedrijfswoning met enkele bijgebouwen en stallen gesitueerd. De eigenaar is voornemens om het agrarische bedrijf ter plaatse van deze locatie te beëindigen en in het plangebied twee Ruimte-voor-Ruimte (RvR) woningen te realiseren. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven van de plankaart behorende bij het vigerende bestemmingsplan waarin de huidige situatie wordt weergegeven. De eigenaar heeft voor het initiatief een principeverzoek ingediend. Op d.d. 5 juli 2018 heeft de gemeente Oss per brief kenbaar gemaakt bereid te zijn om medewerking te verlenen aan dit principeverzoek.



Afbeelding 1: weergave plangebied Heuveleindstraat 4 te Huisseling (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.2 Vigerend planologisch regime

De vigerende planologische regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020', welke op 16 april 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Oss is vastgesteld. Op de locatie geldt het onderstaande bouwvlak (zie navolgende afbeelding) en de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschap;
- Bouwvlak (1 ha. groot)
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperking veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – komgebied;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – overig agrarisch gebied;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – veehouderij.



Afbeelding 2: uitsnede plankaart ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Om de gewenste ontwikkelingen te realiseren, is het wijzigen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' naar 'wonen' en het toevoegen van twee bouwvlakken met functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' noodzakelijk. Deze omschakeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. De gemeente wil onder voorwaarden meewerken aan een herziening van het bestemmingsplan. Deze voorwaarden zijn:

- Maximaal twee ruimte-voor-ruimte woningen;
- Sanering van het agrarische bedrijf;
- Het plan moet voldoen aan stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden. Dit betekent dat het weiland aan de westzijde van het bedrijf onbebouwd moet blijven;
- Het plan moet landschappelijk worden ingepast met elementen zoals een nieuwe houtwal in noord-zuid richting, een boomgaard, bloemenweide en een poel;
- De eigenaar betaalt de kosten die de gemeente moet maken voor het plan;
- De eigenaar sluit een overeenkomst met de gemeente waarin de rechten en plichten worden vastgelegd;
- Het plan moet ruimtelijk onderbouwd worden.

In voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op deze voorwaarden, en hoe eigenaar hieraan kan voldoen.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan eenieder beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

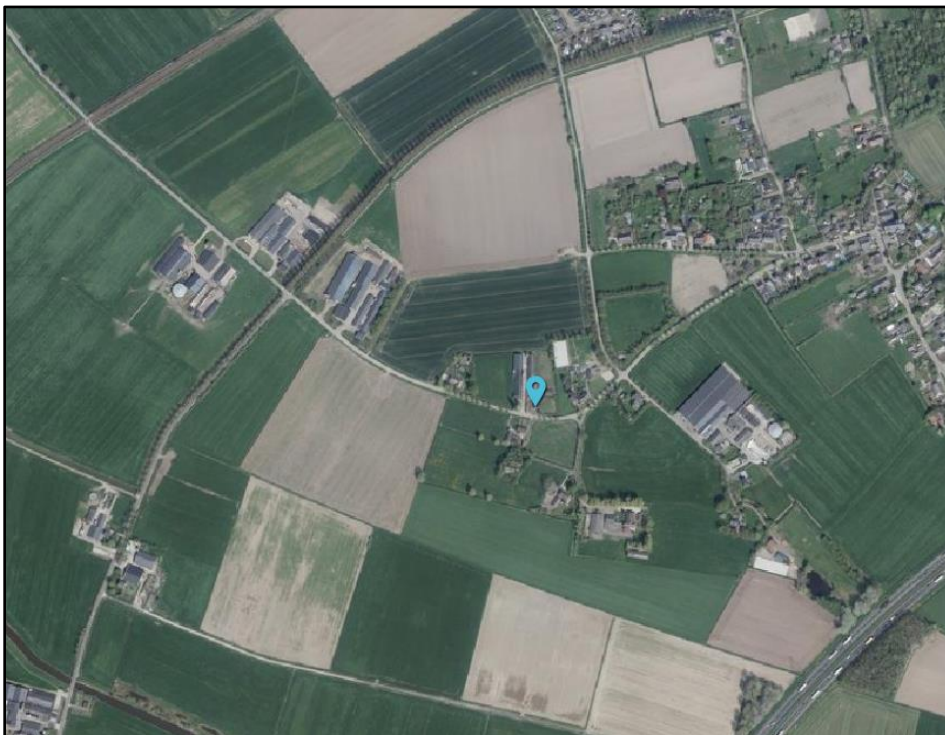


2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft de locatie Heuveleindstraat 4 te Huisseling. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Ravestein, sectie D, nummer 1442 en 1443. Deze totale omvang van deze percelen tezamen bedraagt 11.100 m² groot. Op de locatie is ca. 1.332 m² bedrijfsbebouwing aanwezig. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Huisseling. Huisseling ligt in de gemeente Oss. In de directe omgeving wordt het plangebied omringt door woningen. In onderstaande afbeelding wordt het plangebied weergegeven.

Karakteristiek voor de directe omgeving is de afwisseling van agrarische bedrijven, historische woonboerderijen en andere bebouwing. De relatie met het landschap en ruimtelijke contrasten tussen besloten bebouwing en beplantingsgroepen met het open landschap en het zicht op de polder is waardevol.



Afbeelding 3: ligging plangebied en de directe omgeving (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op onderstaande foto's is een sfeerimpressie te zien van de huidige situatie in het plangebied.



Afbeelding 4: aanzicht plangebied westzijde bedrijf (bron: Google Street view)



Afbeelding 5: aanzicht plangebied westzijde bestaande woning (bron: Google Street view)



Afbeelding 6: aanzicht plangebied westzijde bedrijf (bron: Google Street view)



Afbeelding 7: aanzicht plangebied westzijde bestaande woning (bron: Google Street view)

2.2 Beoogde situatie

Eigenaar is voornemens 2 ruimte-voor-ruimte-woningen (RvR-woningen) te realiseren op de locatie Heuveleindstraat 4 te Huisseling (kadastrale perceel nr. 1442 en 1443). De aanwezige bedrijfsbebouwing (ca. 1.332 m²) zal worden gesloopt, en ook zullen de fosfaatrechten worden ingetrokken ten behoeve van dit initiatief. Op onderstaande afbeelding is indicatief de situering van deze nieuwe RvR-woningen inclusief de bestaande woning met bijgebouw weergegeven. De nieuwe woningen worden gesitueerd in de vorm van boerenschuren (een boerenerf). De woningen worden ontsloten door één gezamenlijke inrit. Het huidige weiland aan de westzijde blijft onbebouwd.



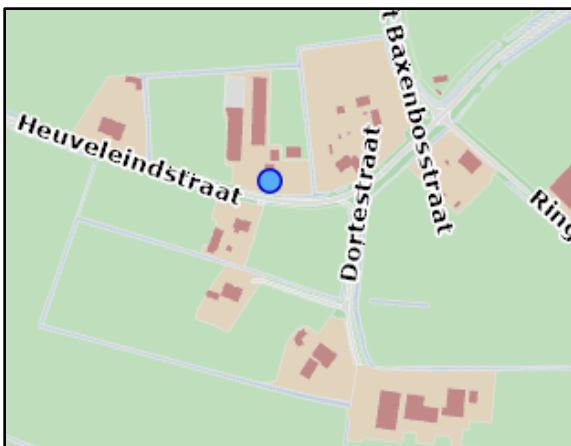
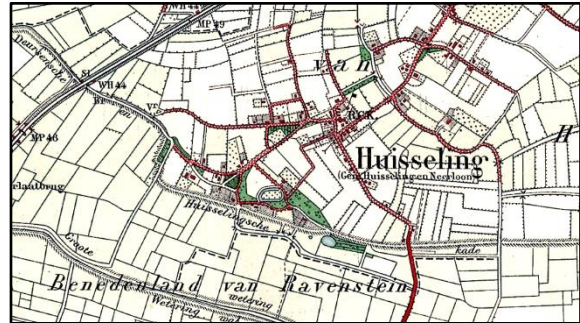
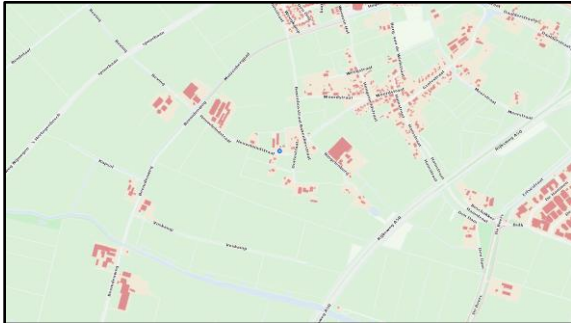
Afbeelding 8: indicatieve situering nieuwe RvR-woningen en bestaande woning met bijgebouw

De nieuwbouw zal gaan voldoen aan onderstaande randvoorwaarden en, waar van toepassing, de bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan. De randvoorwaarden zijn:

- Maximaal twee Ruimte-voor-Ruimte woningen;
- Sanering van het agrarische bedrijf;
- Het plan moet voldoen aan stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden. Het weiland aan de westzijde van het bedrijf moet onbebouwd blijven;
- Het plan moet landschappelijk ingepast worden met elementen zoals een nieuwe houtwal in de noord-zuid richting, een boomgaard, bloemenweide en een poel.

2.3 Nadere onderbouwing omvorming aan de Heuveleindstraat

De Heuveleindstraat vormt de oude verbindingsweg tussen Ravenstein, via Huisseling naar Deursen. Op navolgende afbeeldingen wordt dit weergegeven.



Afbeelding 9: Diverse afbeeldingen ten behoeve van de weergave van de oude verbindingsweg

De Maas (en inherent daaraan de Groote Wetering) bepaalt voor een belangrijk deel de identiteit van het landschap. Dit wordt gekenmerkt door een sterke oost-west gerichte opbouw.

Zoals uit de vergelijking tussen de huidige topokaart en de historische topokaart blijkt, maakt de Heuveleindstraat onderdeel uit van de historische ontsluiting tussen Ravenstein en Deursen. Het betreft hier een oud ontginningsgebied, behorende bij Huisseling. Van oudsher is er sprake van de nederzetting Heuveleind, waar ooit het Huis Ringelberg, in de volksmond ook wel het Slotje genaamd, is gelegen. Een groot deel van deze route liep over de Deursensche kade die in het verlengende lag van de Huisselingsche kade. Deze ontginningsstructuur is ontleend aan de oost-west gerichte ontstaansgeschiedenis en loopt derhalve evenwijdig met de Groote Wetering. Met de komst van de spoorlijn is deze route doorsneden.

Een clustertje van woningen is hier historisch verankerd. Vandaar dat de omvorming van een agrarisch bedrijf en het toevoegen van enkele woningen hier vanuit historisch perspectief verantwoord is. Hoewel de locatie volgens de structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 niet is gelegen in een bebouwingsconcentratie, is hier te motiveren dat sprake is van een bebouwingscluster.



Afbeelding 10: weergave ontginningsstructuur

Daarnaast heeft de omvorming van het agrarisch bedrijf zowel milieutechnische als ruimtelijke voordelen. Daarbij komt dat de locatie niet is gelegen in primair agrarisch gebied.



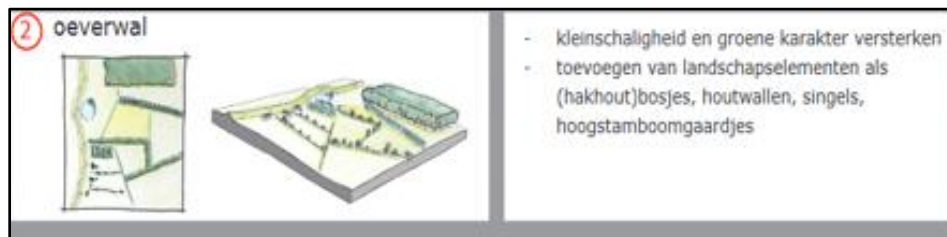
Afbeelding 11: weergave dat agrarische bebouwing doorsteekt in het landschap

De agrarische bebouwing steekt nu ver door in het landschap. De omvorming op de huidige locatie heeft als voordeel:

- Het historische cluster blijft gehandhaafd;
- Door te kiezen voor een compacte erfconstructie zal in de toekomst de bebouwing minder ver het landschap insteken;
- Door te kiezen voor een compacte erfconstructie zal er geen toename zijn van de lintbebouwing, waardoor het vergezicht over de open polder (komgronden niet verloren) gaat.

De locatie is gelegen ten noorden van de vroegere compartimenteringsdijk. De bebouwingsstructuren en oorspronkelijke kleinschalige landschapselementen sluiten meer aan bij Huisseling als bij de

grootschaligheid van de polder. De plek leent zich daarom voor een andere bebouwingstypologie, omgeven door landschapselementen.



Afbeelding 12: weergave andere bebouwingstypologie, omgeven door landschapselementen

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Verder heeft men in de Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024 een aantal voorlopige NOVI-gebieden geselecteerd. Het plangebied is niet gelegen in één van deze gebieden. Binnen de speerpunt 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' gaat het onder andere over de transitie in het buitengebied. Onderhavige ontwikkelingen passen binnen deze prioriteit en vormen daarom geen belemmering binnen deze Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling¹.

Onderhavig initiatief betreft realisatie van twee RvR-woningen en voorziet daarom niet in meer dan 11 woningen. Dit initiatief heeft geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is derhalve niet nodig.

¹ Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, 28 juni 2017



3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Omgevingsvisie Noord-Brabant, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is: 'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is: 'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals 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.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past derhalve binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.



In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Gemengd landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied', zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 13: uitsnede kaart Iov (bron: provincie Noord-Brabant)

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt de intensieve veehouderij gesaneerd en RvR-woningen opgericht. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.68 voor Wonen in Landelijk gebied.

In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het kader van rood voor groen, zoals ruimte-voor-ruimte woningen. De voorwaarden hiervoor zijn vervat in artikel 3.80.

In artikel 3.51 zijn de afwijkende regels ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij gesaneerd, waardoor er geen bedrijfsmatige veehouderijactiviteiten meer plaatsvinden binnen de planlocatie. Het artikel is derhalve niet van toepassing op het initiatief.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief wordt de veehouderij ter plaatse gesaneerd. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.5 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

Een bestemmingsplan geeft bij een evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de sanering van de intensieve veehouderij waardoor er is sprake is van een afname van emissies waardoor het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd. Dit zal voor de directe omgeving bijdragen aan de omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Op het plangebied is er sprake van nieuwbouw van twee RvR-woningen. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwvlak. In paragraaf 3.1.2 is beschreven dat het initiatief geen stedelijke ontwikkeling betreft. De nieuw te realiseren woningen worden binnen het bestaande bouwvlak opgericht. Er is derhalve sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.



De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de sanering van de intensieve veehouderij waardoor er sprake is van een afname van emissies waardoor het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd. Daarnaast worden de beoogde ontwikkelingen gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Oss is 'Notitie Toepassingsbereik' van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling wat betekent dat voor de realisatie van Ruimte-voor-Ruimte woningen en het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap naar bestemming Wonen, geen inspanning of tegenprestatie wordt gevraagd.

De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:

1. *Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
De bestaande bedrijfswoning wordt met het initiatief omgezet tot een woonbestemming. Daarnaast is er sprake van Ruimte-voor-Ruimte woningen. Voor deze woningen is artikel 3.80 van toepassing.
2. *Overtollige bebouwing wordt gesloopt.*
Zoals reeds uiteen is gezet wordt de overtollige bebouwing met het initiatief gesaneerd. Dit wordt als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de voorwaarden van het bestemmingsplan.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor wonen in het landelijk gebied.

Ontwikkelingsrichting (artikel 3.77)

Voor de toepassing van de maatwerkbepalingen in deze afdeling geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- Welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
- welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 3.2 Basis op orde, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;



- op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en
- op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

De toetsing van aan deze aspecten voor voorliggend initiatief zijn uitgebreid uiteengezet in deze toelichting.

Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit (artikel 3.78)

Bij dit artikel is specifiek lid 3 van toepassing voor dit initiatief. Dit lid geeft aan dat er sprake is van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

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

In voorliggende toelichting, in paragraaf 2.3, wordt een nadere toelichting gegeven op de aanvaardbaarheid van de locatie van het initiatief aan de Heuveleindstraat. Hieruit volgt o.a. dat de omvorming op de huidige locatie als voordeel heeft:

- Het historische cluster blijft gehandhaafd;
- Door te kiezen voor een compacte erfconstructie zal in de toekomst de bebouwing minder ver het landschap insteken;
- Door te kiezen voor een compacte erfconstructie zal er geen toename zijn van de lintbebouwing, waardoor het vergezicht over de open polder (komgronden niet verloren) gaat.

Ruimte-voor-ruimte kavel (artikel 3.79)

In artikel 3.79 van de Iov zijn de voorwaarden opgenomen voor realisatie van een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied. Dit is toegestaan indien deze ontwikkeling:

1. *Door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;*
Een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit kan worden bewerkstelligd door de sanering van een intensieve veehouderij of door de aankoop van een titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. In dit geval zal een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit worden bewerkstelligd doordat de varkenshouderij ter plaatse wordt gesaneerd. In totaal zal er ca. 1.332 m² bedrijfsbebouwing worden gesloopt.
2. *Op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78, lid 3;*
In voorliggende toelichting, in paragraaf 2.3 wordt een nadere toelichting gegeven op de aanvaardbaarheid van de locatie van het initiatief aan de Heuveleindstraat.
3. *Past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77;*
De toetsing van aan deze aspecten voor voorliggend initiatief zijn uitgebreid uiteengezet in deze toelichting.

Door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV is een toetsing uitgevoerd voor onderhavig initiatief. In de bijlagen is het bijbehorende toetsingsformulier opgenomen (bijlage 7). Dit toetsingsformulier geeft aan dat de slooplocaties voldoen aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte Bouwtitel.

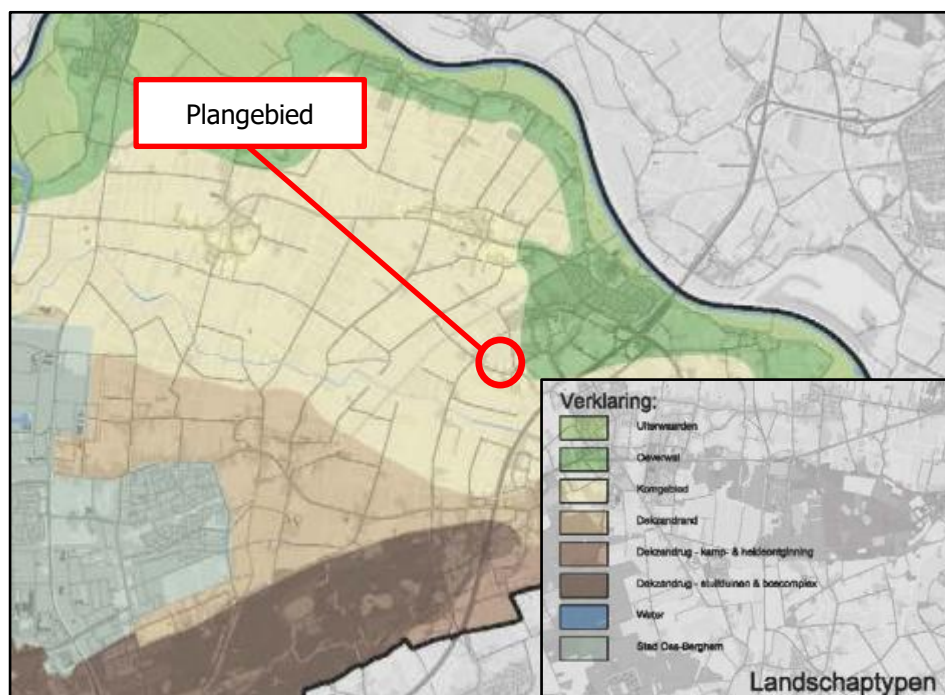
3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie

De gemeenteraad van Oss heeft de structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 op 1 april 2015 vastgesteld. De Structuurvisie Oss 2020 geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling (toenmalige) grondgebied van de gemeente Oss. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten.

Met deze structuurvisie streeft de gemeente Oss naar een robuuste en duurzame ruimtelijke structuur voor een vitaal en multifunctioneel buitengebied. Dit moet onder andere resulteren in een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen.



Afbeelding 14: uitsnede plankaart Structuurvisie Oss (bron: gemeente Oss)

In de structuurvisie is het buitengebied onderverdeeld in verschillende gebiedstypen. Onderhavig plangebied is gelegen in het gebied 'komgebied'. De Lithse, Oijense, Osse/Hareense, de Ravensteinse polder en de polder ten noorden van Geffen samen vormen het komgebied van de gemeente Oss. De kenmerkende openheid van dit gebied is uniek voor Noordoost-Brabant. Het komgebied kent een zeer regelmatig, rationeel, rechtlijnig verkavelingspatroon. De ruimtelijke opbouw wordt bepaald door weides, strakke waterlopen, de eendenkooien, boerderijen en de randen van de oeverwal en de dekzandrand.

Enkele delen van het komgebied, namelijk de Oijense, Osse/Hareense en Ravensteinse polder, zijn in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als gebieden waar beperkingen gelden voor veehouderij. Zoals ook ter plaatse van het plangebied. Deze gebieden liggen vooral rond de kernen en bebouwingsconcentraties. De ontwikkelmogelijkheden van agrarische bedrijven zijn hier beperkt. Dit betekent ook dat er meer mogelijkheden zijn voor niet-agrarische activiteiten in het komgebied buiten het primair agrarische gebied.

Initiatiefnemer is voornemens om het agrarische bedrijf te beëindigen en bestemming te wijzigen van 'agrarisch' naar bestemming 'wonen' en twee RvR-woningen te realiseren op de Heuveleindstraat 4 te Huisseling. De bestaande doorkijk in het landschap wordt gehandhaafd. Hierdoor wordt het gebied niet aangetast c.q. gewijzigd, het open landschap blijft hierdoor zoveel mogelijk behouden. De beoogde situatie belemmert de omliggende agrarische functies niet in hun bedrijfsvoering. Met de situering van de woningen als ook in het landschappelijke inpassingsplan (zie bijlage 2 en 3) is rekening gehouden met het open landschap. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie Buitengebied Oss - 2015.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' vigerend. Hier zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschap;
- Bouwvlak (1 ha. groot)
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperking veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – komgebied;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – overig agrarisch gebied;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – veehouderij.





Afbeelding 15: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. De gemeente Oss heeft op d.d. 5 juli 2018 per brief kenbaar gemaakt bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het principeverzoek. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.1.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale afweging te geven. De verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport kan op verschillende wijze ontstaan.

- Indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen.
- Indien uit een mer-beoordeling volgt dat een milieueffectrapport nodig is. Een mer-beoordelingsplicht bestaat:
 - o Indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen;
 - o Indien een passende beoordeling moet worden gemaakt op basis van de Wet natuurbescherming. Dit is het geval als niet uitgesloten kan worden dat er significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van (nabij gelegen) Natura 2000-gebieden ontstaan.

Voor activiteiten die onder de drempelwaarden van de aangegeven gevallen van onderdeel D blijven moet worden gemotiveerd dat een milieueffectrapport niet nodig is. Deze motivering heet een vormvrije (mer)beoordeling.

4.1.2 Toets

- Onderdeel C
Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven. Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.
- Onderdeel D
Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven. Het plan ziet op de verandering van de functie 'agrarisch' naar 'wonen' en het realiseren van twee RvR-woningen. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken. Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.
- Passende beoordeling
In bijlage III van de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) is omschreven welke factoren bij de afweging moeten worden betrokken. Gezien de kenmerken van het project (waaronder de geringe omvang), de plaats van het project (waaronder het bestaande grondgebruik en de afstand tot Natura 2000-gebieden zoals hiervoor omschreven) en de kenmerken van het potentiële effect (de omgevingsaspecten zoals hiervoor omschreven) is uitgesloten dat significant negatieve effecten op instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden ontstaan. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:



- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.





Afbeelding 16: uitsnede plankaart PMWP (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Zoals weergegeven is in bovenstaande afbeelding heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Interim omgevingsverordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam behouden van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2022 – 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.

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 in 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.

Uitgangspunten watertoets Waterschap Aa en Maas

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven:

1. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek „die hoog en droog genoeg” is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

2. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

3. Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer”

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer” (afgeleid van de trits “vasthouden - bergen - afvoeren”) doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd.



Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5. Water als kans

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m2 zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is „wonen aan het water” erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etc.

6. Meervoudig ruimtegebruik

"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m2 zijn duur". Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van m2 als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

7. Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

8. Waterschapsbelangen

Er zijn „waterschapsbelangen” met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a. ruimteclaims voor waterberging
- b. ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- c. aanwezigheid en ligging watersysteem
- d. aanwezigheid en ligging waterkeringen
- e. aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de voorschriften en de plankaart aandacht besteed moeten worden.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het



hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten. Rondom de locatie is een b-watergang gelegen, zoals te zien is op navolgende afbeelding. Dit betreft een uitsnede van de Vastgestelde Legger Oppervlaktewater van het Waterschap Aa en Maas.



Afbeelding 17: uitsnede Vastgestelde Legger Oppervlaktewater (bron: waterschap Aa en Maas)

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

In de beoogde situatie zal er een afname zijn van het totale verhard oppervlak. Er zal ca. 1.332 m² agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt worden. Ten behoeve van de RvR-woningen zal er vervolgens circa 520 m² verhard oppervlak (ca. 400 m² afkomstig van daken van bebouwing en ca. 120 m² voor de erfverharding) gerealiseerd worden. Omdat er een afname van verharding is dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. Overigens zullen geen wijzigingen plaatsvinden welke betrekking hebben op de omliggende b-watergang.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie onderstaande afbeelding. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 18: uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

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.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Rijntakken welke is gelegen op een afstand van circa 11 kilometer.

Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Op 1 juli 2021 zijn de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (hierna: Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze hebben de Wet natuurbescherming gewijzigd. In de Wsn is een vrijstelling van vergunningplicht voor het aspect stikstof opgenomen voor activiteiten van de bouwsector. De vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten waarvan de emissies tijdelijk zijn. Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de Wsn verder uit, waaronder de bouwvrijstelling. Hierdoor is geen verder onderzoek naar de effecten van de aanlegfase vereist gezien het ontbreken van een significant effect op de voor verzuring gevoelige gebieden binnen de N2000-gebieden. Een vergunningplicht is evenmin van toepassing. Vanwege de ruime afstand van de projectlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een berekening gemaakt. Uit de AERIUS-berekening, die is bijgevoegd in bijlage 4 (en de bijbehorende toelichting in bijlage 5), blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura



2000-gebieden. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht.

Overige storingsfactoren

Vanwege de afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van het in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

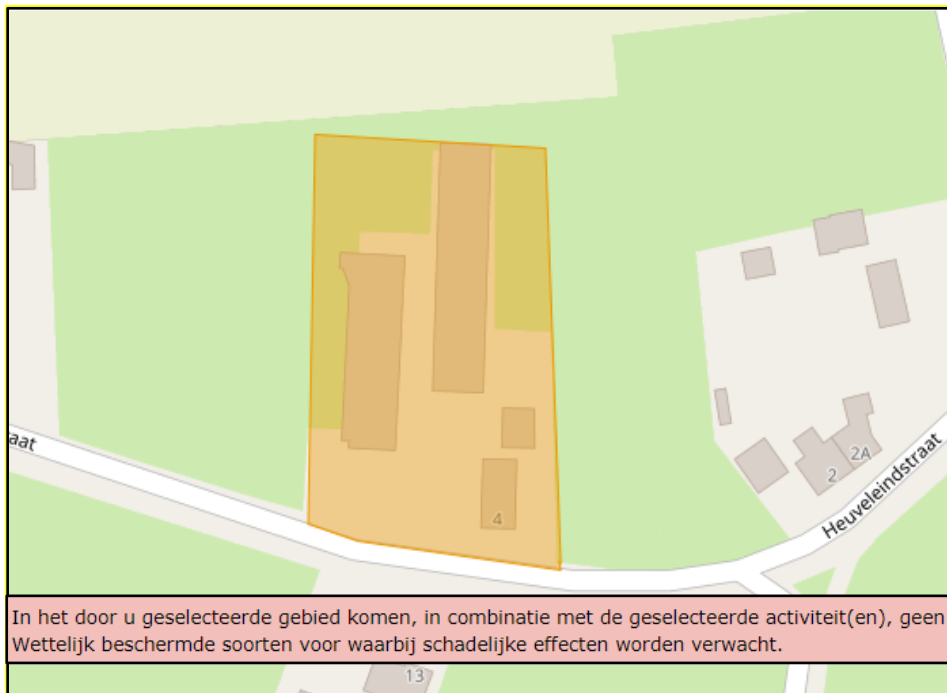
- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Heuveleindstraat 4 te Huisseling dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen stallen en de nieuw te realiseren RvR-woningen, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door het Ministerie van Economische zaken is een effectenindicator 'Soorten' opgesteld. Onderstaand gebied is beoordeeld aan de hand van deze effectenindicator. Als activiteiten zijn aangegeven dat de activiteit 'slopen en/of asbestverwijderen'; 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'; 'woning



bouwen' en 'uitrit aanleggen of veranderen betreffen'. Uit de effectindicator blijkt dat in het geselecteerde gebied, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor komen waarbij schadelijke effecten worden verwacht.



Afbeelding 19: resultaat effectenindicator 'Soorten'

Uit de resultaten van de effectenindicator kan geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming. Er is tevens een Quicksan Soortenbescherming uitgevoerd op de locatie. Het rapport (d.d. 28 juni 2021, projectnummer EP.21.1045) hiervan is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 6). Er wordt het navolgende geconcludeerd naar aanleiding van het onderzoek:

"Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?
3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/ of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening

natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.”

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van het initiatief dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 20: uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' Vr (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

4.4.2 Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Erfgoedwet maakt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

De Erfgoedwet heeft bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland gebundeld in één wet. Aan de Erfgoedwet zijn een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In 2015 is het archeologiebeleid geactualiseerd in verband met de gemeentelijke herindeling.

De gemeente Oss heeft het archeologisch beleid doorvertaald in de bestemmingsplanregels van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2019'. Zo heeft de gemeente bestemmingplanregels

(dubbelbestemmingen) voor bescherming van historische kernen, beschermde monumenten, monumenten en voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde.

Uit het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2019' blijkt dat voor het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde of bescherming van historische kernen of (beschermende) monumenten zijn opgenomen.

Te allen tijde geldt wel een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische toevalsvondsten op basis van art. 5.10 van de Erfgoedwet. Bodemvondsten kunnen telefonisch worden gemeld bij het Meldpunt Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant. Er is daarom geen nader onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk.

Ten aanzien van cultuurhistorie, aardkunde en archeologie zijn derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische bedrijvigheid.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een sportveld, wat behoort tot milieucategorie 3.1. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, gelegen in gemengd gebied, een richtafstand van 30 meter. Het sportveld is gelegen op circa 88 m van het plangebied. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een pedicuresalon, wat behoort tot milieucategorie 1. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, gelegen in gemengd gebied, een richtafstand van 0 meter. De pedicuresalon is gelegen op circa 397 m van het plangebied. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen. In tabel 1 zijn de bedrijven aangegeven met bijbehorende richtafstanden.



Tabel 1: richtafstanden milieuzonering

Omschrijving	SBI-code	Milieucategorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Veldsportcomplex (met verlichting)	SBI-931	3.1	0	0	30*	0
Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	SBI-9602	1	0	0	0*	0

*bij omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kleinere richtafstanden

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.6 Geur

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is een rapportage opgesteld ten behoeve van de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Deze is opgenomen als separate bijlage bij deze toelichting (bijlage 1). 'Geur' is ook één van de aspecten die in dit kader is beoordeeld.

In de rapportage wordt geconcludeerd dat het initiatief de omliggende veehouderijen niet belemmert. Ze worden niet geschaad in hun bedrijfsvoering. Ook voldoet het initiatief aan de achtergrond geurnorm uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Ten aanzien van het aspect geur kan derhalve worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorweg of industrieterrein.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van twee geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet Geluidhinder. Er zal derhalve moeten worden getoetst of er in de omgeving objecten aanwezig zijn die een belemmering kunnen zijn voor realisatie van deze geluidsgevoelige objecten.

Conform de toetsing aan de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (zie hoofdstuk 4.5) zal voor het dichtstbijzijnde bedrijf (sportveld aan de Heuveleindstraat te Huisseling) een richtafstand voor geluid van 30 meter aangehouden moeten worden en voor de pedicuresalon (Woordstraat 3 Huisseling) minimaal 0 meter. Ten aanzien van dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf (Heuveleindstraat 8) moet 30 meter aangehouden worden. De nieuw te bouwen woningen zijn op meer dan 30 meter afstand gelegen van dit bedrijf. De betreffende bedrijvigheid vormt derhalve geen belemmering voor realisatie van onderhavig initiatief.

Het plangebied is gelegen in een 'gemengd gebied' dat gekenmerkt wordt door een matige tot sterke functiemenging met weinig verstoring door verkeer. Eventuele geluidsoverlast bij derden zou kunnen ontstaan vanwege verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen zal echter gering zijn. Verwacht wordt dat dit niet zal toenemen. Bovendien zijn gevoelige objecten zoals (bedrijfs)woningen ruimschoots buiten de invloedssfeer van de toekomstige activiteiten gelegen. Er is dan ook geen sprake van nadelige milieuhygiënische effecten op de omgeving in de zin van geluid, als gevolg van het initiatief.

Ten aanzien van wegverkeerslawaaï zijn worden geen bezwaren verwacht. De RvR-woningen worden gesitueerd in de vorm van boerenschuren (een boerenerf) en worden achter de achtergevel gesitueerd



van de bestaande woning. Hiermee worden de woningen op ca. 40 meter en ca. 50 meter afstand van de bestemming Verkeer opgericht. Gezien de afstand vanaf de woningen tot bestemming Verkeer wordt hier geen geluidshinder verwacht. Tevens worden de RvR-woningen landschappelijk ingepast met elementen zoals een nieuwe houtwal en een boomgaard. Verwacht wordt dat deze een geluid reducerend effect hebben. Ten aanzien van wegverkeerslawaaï zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

Ten aanzien van het aspect geluid kan derhalve worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

Niet in betekende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van in betekende mate (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is in het Besluit NIBM een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Voor woningen gelden volgens de Regeling NIBM de volgende NIBM-grenzen: 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen. Het toevoegen van 2 RvR-woningen blijft hier ruimschoots onder. Het project is derhalve dermate beperkt van aard dat het niet in betekende mate bijdraagt aan verandering van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

Fijnstof

In de Wet zijn normen vastgelegd voor de concentraties van fijnstof in de lucht, met doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van fijnstof gezien de ligging van het plangebied zijn de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor de zwevende deeltjes fijnstof (PM₁₀ & PM_{2,5}) van belang. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de rapportage woon- en leefklimaat is 'Luchtkwaliteit' één van de aspecten die in dit kader is beoordeeld.

In de rapportage wordt geconcludeerd dat gezien de geringe hoeveelheid fijnstof in de lucht kan worden gesteld dat qua fijnstof een goed woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.



4.9 Volksgezondheid

Bij voorliggend initiatief is een rapportage met betrekking tot de beoordeling van het woon- en leefklimaat opgesteld. Deze is opgenomen als separate bijlage bij deze toelichting (bijlage 1). In dit rapport wordt met betrekking tot volksgezondheid het volgende gesteld:

- Veedichtheid: Er wordt voldaan aan de richtlijn voor veedichtheid. Hiermee is het niet aannemelijk dat er geen verhoogd risico is voor een verminderde longfunctie bij omwonenden;
- Endotoxinen: Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico;
- Zoönosen: Uit dossieronderzoek is niet gebleken dat er binnen de invloedssfeer van het plangebied veehouderijen aanwezig zijn waarbij sprake zou zijn van een bedrijfsmatige gemengde bedrijfsvoering van pluimvee en varkens. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico;
- Geitenhouderijen: Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Ten aanzien van volksgezondheid zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.10 Landschappelijk inpassingsplan

In de beantwoording van het principeverzoek heeft gemeente Oss als voorwaarden gesteld dat plan moet voldoen aan stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden. Dit betekent dat het weiland aan de westzijde van het bedrijf onbebouwd moet blijven. Het plan moet landschappelijk worden ingepast met elementen zoals een nieuwe houtwal in noord-zuid richting, een boomgaard, bloemenweide en een poel.

Tuin- en landschapsarchitect Ir. Guido W.F.M. Paumen heeft voor onderhavig initiatief een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting en tevens als bijlage bij de regels van voorliggend bestemmingsplan. In dit inpassingsplan wordt een beschrijving gegeven van de aanwezige bebouwing en beplanting, de gewenste ontwikkeling en de inpassing hiervan. Er wordt in het inpassingsplan voorgesteld om de inpassing van het plangebied te versterken door de aanplant van:

- Een haag van haagbeuk en meersoortige bomen rondom het erf en te bouwen woningen;
- Boomgaard van hoogstamfruit aan de straatzijde;
- Lindes langs de oostkant van het gemeenschappelijk erf.

Op afbeelding 21 zijn de verschillende elementen vanuit het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.





Afbeelding 21: uitsnede landschappelijk inpassingsplan

4.11 Bodemkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Voornemens is om de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' te wijzigingen naar 'wonen' en de bouw van twee RvR-woningen. Als gevolg van voorliggend initiatief wordt ter plaatse van het plangebied twee RvR- woningen toegevoegd. Daarnaast worden de bestaande stallen gesloopt. Het merendeel van het plangebied is in gebruik ten behoeve van het agrarische bedrijf. Omdat RvR-woningen deels op de plaats van de bestaande stallen worden gebouwd is bodemonderzoek op dit moment niet mogelijk.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de RvR-woningen zal beoordeeld worden of er al dan niet een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. De bodemkwaliteit staat de ontwikkeling niet in de weg en er zijn geen onoverkomelijke financiële risico's te verwachten.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Heuveleindstraat 4 te Huisseling kunnen zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Oss beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2011). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

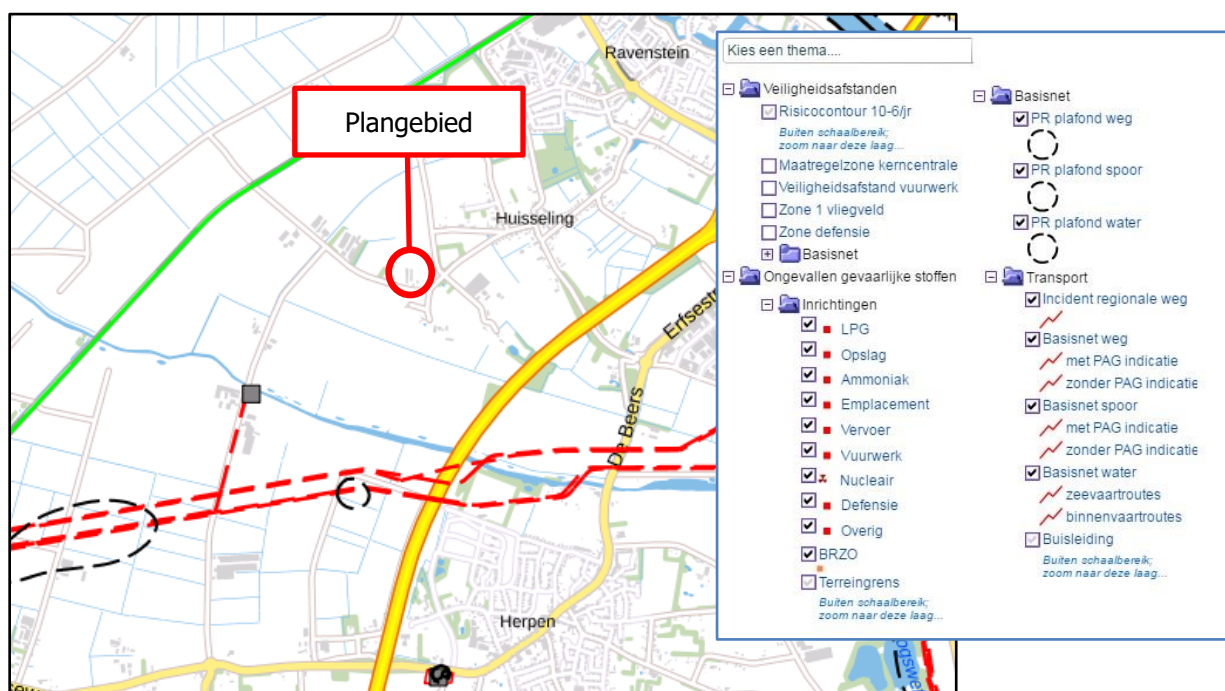
Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet er in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.



4.12.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 22: uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Uit de risicokaart (zie bovenstaande afbeelding) blijkt, dat in de omgeving van het plangebied zijn geen wegen, vaarwegen, spoorlijnen, buisleidingen of inrichtingen gelegen, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen. Het plangebied ligt op 590 meter van de snelweg A50 gelegen en 652 meter van de spoorlijn. Hiermee ligt het plangebied geheel buiten 200 meter zone van verantwoord groepsrisico zoals gesteld is in het Basisnet.

Over de A50 worden wel toxische stoffen vervoerd. Het invloedsgebied van deze stoffen valt over het plangebied. Om deze reden dient het groepsrisico te worden verantwoord. Het relevante scenario in relatie tot het plangebied is een toxische wolk. Een toxische wolk wordt veroorzaakt door een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank, waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof. Voor het scenario toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt. Initiatiefnemer zal de toekomstige bewoners actief informeren over het aanwezige risico en handelingsperspectief.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart (bovenstaande afbeelding) blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig initiatief voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavig plangebied niet is gelegen binnen een

risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit initiatief geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten het invloedsgebied van de spoorweg. Voor het spoortraject Den Bosch-Nijmegen, ter hoogte van Ravenstein, is voor het plaatsgebonden risico (PR) een $Pr 10^{-6}$ contour van 0 meter opgenomen en met betrekking tot het groepsrisico een $PR 10^{-7}$ contour opgenomen van 4 meter en $PR 10^{-8}$ contour van 29 meter. Het plangebied ligt buiten de genoemde afstanden van de risicoplafonds.

De ontwikkeling ligt het buiten het invloedsgebied van de A50. Voor de knooppunten Ewijk-Bankhoef en Bankhoef-Paalgraven is voor het plaatsgebonden risico (PR) een $Pr 10^{-6}$ contour van 0 meter opgenomen en met betrekking tot het groepsrisico een $PR 10^{-7}$ contour opgenomen van 74 meter. Het plangebied ligt buiten deze risicoplafonds. Wel wordt voor de A50 aangegeven dat het een plasbrandaandachtsgebied is.

In het kader van het plasbrandaandachtsgebied wordt het groepsrisico verantwoordt op grond van artikel 7 van het Bevt. Zie navolgend kader.

Verantwoording groepsrisico, artikel 7

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg en;
- De opkomsttijd bedraagt ongeveer 8 minuten. Er is geen sprake van een zorgfunctie en/of zeer kwetsbare objecten;
- De plangebied is voldoende bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten;
- De plangebied ligt binnen de cirkel van goede hoorbaarheid van de waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. De plangebied valt binnen het dekkinggebied van NL-alert
- De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg een ramp voordoet.
- Er zijn voldoende vluchtwegen. Er is geen sprake van (structurele) aanwezigheid van groepen verminderd zelfredzame personen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020' is in de nabijheid geen dubbelbestemming voor buisleidingen opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Derhalve hebben de ontwikkeling is gelegen buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

4.13 Verkeer en parkeren

4.13.1 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Heuveleindstraat 4, buiten de bebouwde kom van Huisseling. De woningen worden via de bestaande in- en uitrit ontsloten op de straat 'Heuveleindstraat'. Het plangebied aan de Heuveleindstraat is bereikbaar via de Heuveleindstraat vanuit Huisseling, Baxenbosstraat vanuit Ravenstein en Beving vanuit overige richtingen.

De realisatie van het initiatief zal een beperkte verkeer aantrekkende werking hebben, van met name personenauto's. Echter door de ligging buiten de bebouwde kom zal deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredig veel gevolgen hebben voor de verkeersaspecten. Ook zal bij de inrichting van het initiatief rekening worden gehouden met de bestaande inrit. De kosten voor aanpassingen hierop zijn, indien nodig, voor initiatiefnemer.



4.13.2 Parkeren

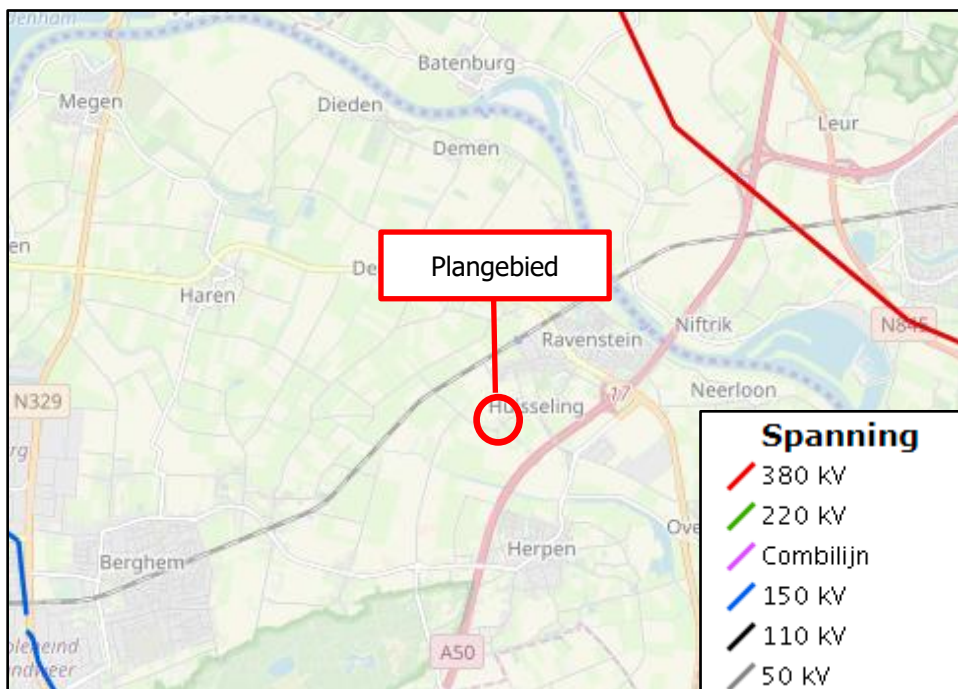
Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Op basis van de Parkeernormennota van de gemeente Oss (vastgesteld op 13 december 2016) dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden. Voor de functie wonen 'koop, vrijstaand' geldt in het buitengebied dat er 2,4 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd moeten worden.

Het parkeren ten behoeve van de te realiseren RvR-woningen zal plaatsvinden op eigen perceel. Het erf bij de woningen biedt hier ruimte voldoende voor. Hierbij zal voldaan worden aan de gestelde parkeernorm. Dit zal derhalve geen belemmering vormen voor realisatie van het initiatief. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de planregels.

4.14 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 22. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen. In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen. Zie afbeelding 23.



Afbeelding 23: weergave hoogspanningslijnen (bron: www.rivm.nl)

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Wonen;
- Enkelbestemming:– Agrarisch met waarden - landschap;
- Gebiedsaanduiding: Overige zone – beperking veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: Overige zone – komgebied;
- Gebiedsaanduiding: Overige zone – overig agrarisch gebied

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Heuveleindstraat 4 te Huisseling betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog uitgevoerd, conform de 'Handreiking omgevingsdialoog' van de gemeente Oss. De burens zijn geïnformeerd over voorliggend initiatief. De uitgevoerde omgevingsdialoog is als separate bijlage (bijlage 8) opgenomen bij deze toelichting. De naaste burens hebben geen opmerkingen of tips aangegeven ten behoeve van dit initiatief.

6.2.2 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'. Ter uitvoering daarvan zijn de provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en Veiligheidsregio Brabant-Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is ter informatie toegestuurd naar de Dorpsraad Ravenstein. Het plan is niet overlegd met de diensten van de Rijksoverheid, omdat het Rijk in 2012 heeft aangegeven dat vooroverleg alleen nog maar hoeft als het gaat om defensie, waterstaat en energievoorzieningen. In dit plan gaat het hier niet om en daarom is het niet voorgelegd aan het Rijk.

Het vooroverleg heeft het volgende opgeleverd.

Provincie Noord-Brabant

De gemeente kan met behulp van een e-formulier een ruimtelijk plan elektronisch toezenden aan de provincie Noord-Brabant. Met dat formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. De gemeente ontvangt vervolgens via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten, waarmee het wettelijk vooroverleg is afgerond.

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan door middel van het e-formulier aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. Op 15 november 2021 hebben wij een reactie ontvangen van de provincie. In deze reactie geven zij aan dat het provinciaal beleid nog op onvoldoende wijze in het bestemmingsplan is vertaald. De provincie is voornamelijk niet overtuigd dat het hier een bebouwingsconcentratie betreft. De voorgenomen locatie is niet gelegen in een door de gemeente Oss begrensde bebouwingsconcentratie; zoals opgenomen in de Structuurvisie buitengebied 2015. Er dient een nader te onderbouwen motivering te worden opgesteld op grond van artikel 3.80 IOV (bebouwingsconcentratie). Daarnaast moet inzichtelijk worden gemaakt hoe het toevoegen van twee ruimte-voor-ruimte woningen zich verhoudt tot de rest van de woningen. De beoogde woningen worden gesitueerd in een boerenerf. De provincie zijn geen voorstander van burgerwoningen in het buitengebied die zijn vormgegeven als een boerenerf of



knooperf; behalve wanneer deze gebiedseigen zijn. De provincie adviseert dan ook om dit ontwerpvragestuk nader te bekijken. Als laatste punt dringt de provincie erop aan dat de bewijsstukken (titels) voor de realisatie van de ruimte-voor-ruimtelijke woningen worden toegevoegd aan het plan (artikel 3.80 IOV). De bewijsstukken van de aankoop van de ruimte-voor-ruimtelijke titel zijn toegevoegd bij de vastgestelde versie van het plan.

De opmerkingen van de provincie Noord-Brabant zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas heeft op 9 juni 2022 aangegeven dat het plan is beoordeeld. Er is geconstateerd dat er opmerkingen zijn op het betreffende planvoornemen.

Het waterschap heeft het volgende opgemerkt. De waterparagraaf is niet volledig beschreven en tevens wordt er verwezen naar het verouderde waterbeheerprogramma. Het waterschap verzoekt om de waterparagraaf op het gebied van beleid en uitgangspunten aan te passen. Daarnaast ontbreekt er ook een beschrijving van de aanwezige b-watgang die om het plangebied is gesitueerd. Het waterschap stelt de vraag of deze watgang verder wordt gehandhaafd of dat hiervoor ook plannen zijn. Indien er aanpassingen beoogd zijn voor de b-watgang dient dit eerst te worden besproken met het waterschap. Als de b-watgang in stand blijft dan is het enkel van belang om deze ook te benoemen in de toelichting en dat deze blijft gehandhaafd.

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

Veiligheidsregio Brabant-Noord

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 14 juni 2022 het plan beoordeeld. Er is geconstateerd dat er opmerkingen zijn op het betreffende planvoornemen.

De veiligheidsregio heeft het volgende opgemerkt. De ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats in het invloedsgebied van de rijksweg A50. Daarom dient conform artikel 7 het groepsrisico te worden verantwoord. In paragraaf 4.12 wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid. De beoordeling van deze paragraaf is niet juist. Er wordt gesteld dat het plasbrandaandachtsgebied relevant is en daar wordt een verantwoording voor gegeven. Het plasbrandaandachtsgebied bedraagt 30 meter en daar valt het plangebied niet binnen.

Over de A50 worden wel toxische stoffen vervoerd. Het invloedsgebied van deze stoffen valt wel over het plangebied. Om deze reden dient het groepsrisico te worden verantwoord. Het relevante scenario in relatie tot het plangebied is een toxische wolk. Een toxische wolk wordt veroorzaakt door een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank, waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof. Voor het scenario toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

De veiligheidsregio adviseert om de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief te informeren over het aanwezige risico en handelingsperspectief.

In de toelichting wordt in paragraaf 4.12 (externe veiligheid) opgenomen dat de initiatiefnemer is geïnformeerd over de risico's en hem hebben geadviseerd potentiële huurders/kopers te informeren over deze risico's en handelingsperspectief.

6.2.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijk beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij kleine plannen af te zien van inspraak. Dit is aan de orde bij plannen die een beperkte impact hebben. In dit geval gaat het om het saneren van aan agrarisch bedrijf, het omschakelen van de bedrijfswoning naar burgerwoningen en het toevoegen van één extra woning.

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

6.2.4 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



7. Bijlagen

Bijlage 1	Rapportage woon- en leefklimaat
Bijlage 2	Stedenbouwkundige inpassingsschets
Bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 4	AERIUS-berekening
Bijlage 5	Uitgangspunten AERIUS-berekening
Bijlage 6	Quicksan soortenbescherming
Bijlage 7	Toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte
Bijlage 8	Omgevingsdialoog





