BESTEMMINGPSLAN

Haagstraat 3-5 Oss - 2023

Toelichting



GEMEENTE Oss

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

Bestemmingsplan

Haagstraat 3-5 Oss – 2023

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

Plantoelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Plangebied 5
1.3 Geldend bestemmingsplan 6
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie 8
Hoofdstuk 3 Beoogde situatie 10
3.1 Stedenbouwkundige karakteristiek 10
3.2 Landschappelijk uitgangspunt Oss 10
3.3 Landschappelijke inpassing planvoornemen Haagstraat 10
3.4 Beeldkwaliteit 11
Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader 12
4.1 Wettelijk kader 12
4.2 Rijksbeleid 14
4.3 Provinciaal beleid 14
4.4 Gemeentelijk beleid 23
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten 29
5.1 Landschap 29
5.2 Natuur 32
5.3 Archeologie en Cultuurhistorie 35
5.4 Mobiliteit en parkeren 38
5.5 Water 39
5.6 Defensie 41
5.7 Milieu- en omgevingsaspecten 43
5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.) 53
Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels 54
6.1 Algemeen 54
Hoofdstuk 7 Handhaving 55
7.1 Beleidskader 55
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma 55
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht 55
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 57
Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 58
9.1 Omgevingsdialoog 58
9.2 Vooroverleg 58
9.3 Inspraak 60
9.4 Zienswijzen 60

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

Bijlage 1 – Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2 – Quickscan Wet natuurbescherming
Bijlage 3 – Stikstofdepositietoets
Bijlage 4 – Watertoets
Bijlage 5 – Verkennend en aanvullend bodemonderzoek
Bijlage 6 – Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 7 – Advies van de Veiligheidsregio / Brandweer Brabant-Noord
Bijlage 8 – Quickscan Aardkundige waarden
Bijlage 9 – Nota van zienswijzen en wijzigingen

TOELICHTING
Bestemmingsplan Haagstraat 3-5 Oss – 2023

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Al langere tijd heeft de initiatiefnemer de wens om op de locatie gelegen aan de Haagstraat, tussen nummer 3 en 5 te Oss, een woonhuis met bijgebouw te bouwen. De Haagstraat bestaat deels uit een zandpad als ontsluiting van Haagstraat 5 (in noordelijke richting). Een deel van het zandpad ligt over het perceel van de initiatiefnemer en is belast met een recht van overpad voor die betreffende woning. Op dit moment bestaat de bebouwing uit een loods, gebouwd op het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss 2020'. Het betreffende bestemmingsvlak heeft een omvang van ruim 360 m^2 en is gelegen op het uiterste noordpunt van een voormalige stortplaat, genaamd Wilpertslaan-NB2350903. Er is een eindrapportage NAVOS-onderzoek uit 2007 waarin de status van deze voormalige stortplaats is vastgelegd. De conclusie, zoals beschreven in het rapport, is dat ter plaatse geen wenselijk woonmilieu kan worden gewaarborgd. Kortom: er bevindt zich een woonbestemming zonder woning op thans vervuilde gronden.

De bouwtitel van initiatiefnemer bevindt zich dus op een locatie die niet geschikt is in verband met de voormalige stortplaats. Daarom wil initiatiefnemer de bouwtitel verplaatsen naar de westzijde van de Haagstraat om op niet vervuilde grond een woning met bijgebouw te realiseren. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verplaatsen en vergroten van de bestemming 'Wonen'. Maar deze wijzigingsbevoegdheid is niet toereikend omdat de huidige bestemming 'Wonen' gedeeltelijk moet worden ongezet naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Voor het verplaatsen en vergroten van de woonbestemming is daarom dit bestemmingsplan opgesteld.

Gemeente Oss heeft bij brief van 23 november 2021 laten weten – onder voorwaarden – aan het plan te willen meewerken. Het plan past namelijk niet binnen de geldende planregels, maar wel op hoofdlijnen binnen het beleid. Gemeente stelt wel bij genoemde brief een aantal landschappelijke en stedenbouwkundige voorwaarden waar met onderhavig bestemmingsplan aan wordt voldaan.

Dit bestemmingsplan geeft een planologisch-juridische regeling ten behoeve van de realisatie van het onderliggende bouwplan.

1.2 Plangebied

Op navolgende luchtfoto is de ligging en globale begrenzing van de planlocatie – kadastraal perceel 627 ged. – rood omlijnd aangegeven (bron: maps.google.nl).



Zoekgebied nieuwe woning - planlocatie

1.3 Geldend bestemmingsplan

De planlocatie valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oss – 2020’ en heeft de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden - Landschap' en ‘Wonen’ de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie verwachtingswaarde hoog’. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – beperking veehouderij’, ‘overige zone – dekzandrug’, ‘overige zone – stads- en dorpsranden’ en ‘overige zone – gemengd landelijk gebied’ van kracht. Op hierna opgenomen uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan zijn de ligging en begrenzing van de planlocatie rood omlijnd aangegeven (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).



Strijdigheid bouwplan met vigerend bestemmingsplan

Onderhavig planvoornemen ziet op de uitbreiding en vormverandering van een woonbestemming en de oprichting van de woning aan de Haagstraat, op gronden die thans voor agrarische doeleinden zijn bestemd. Dit planvoornemen voldoet niet aan de regels van het vigerende bestemmingsplan, omdat er momenteel een agrarische bestemming rust op de planlocatie, waarbinnen geen nieuwbouw van woningen is toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het vergroten van de bestemming Wonen. Deze wijzigingsbevoegdheid is echter niet toereikend,

omdat een deel van de vigerende woonbestemming wordt aangepast naar de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’.

Om te kunnen blijven spreken van een vormverandering moet er nog een raakvlak zijn met het huidige bestemmingsvlak en het nieuwe bestemmingsvlak. In het kader van het zorgvuldig ruimtegebruik moet het oostelijk deel van de woonbestemming op de voormalige stortplaats verdwijnen. Er moet nog wel voor wat betreft een klein gedeelte overlap blijven met de oude woonbestemming en de nieuwe woonbestemming om te kunnen blijven spreken van een vormverandering. De rest van het oostelijke deel krijgt vervolgens de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’. Hier mag niet gebouwd worden.

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest het vigerend bestemmingsplan, binnen het plangebied, zijn rechtskracht.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Al langere tijd heeft de opdrachtgever de wens om op de planlocatie een woonhuis met bijgebouw te bouwen. Hiertoe wenst de initiatiefnemer een uitbreiding en vormverandering van de woonbestemming te bewerkstelligen ten behoeve van de oprichting van de woning met bijgebouw. De gemeente Oss heeft besloten in principe mee te werken aan de ontwikkeling temeer er binnen het bestemmingsplan mogelijkheden worden geboden tot vergroting/uitbreiding van het bestaande bestemmingsvlak ‘Wonen’. Wanneer voldaan wordt aan de gestelde randvoorwaarden is oprichting van een woning mogelijk en kan er is er tevens sprake van een kwaliteitsverbetering ter plaatse. Het planvoornemen brengt geen sloopwerkzaamheden met zich mee, maar zorgt slechts voor een verdere invulling van een bestaand woonlint.

De planlocatie is gelegen in de groenbuffer ten zuiden van de kern Oss en ten oosten van de Nieuwe Hescheweg. De nabije omgeving kenmerkt zich door een kleinschalig overwegend agrarisch landschap omringd door bosgebieden. Percelen worden afgebakend met houtsingels en op diverse plekken staan solitaire ‘landschapsbomen’ die vaak de hoekpunten van kavelgrenzen aanduiden. De planlocatie grenst aan de noord- en zuidzijde aan een burgerwoning met weide. Verderop ten noordwesten van de locatie ligt een bosperceel. Ten zuidwesten bevinden zich landbouwpercelen en de bedrijfshallen van DFM bloemen en planten. In het oosten liggen agrarische gronden met verderop een manege.

Met historische kaarten wordt de verandering van een gebied inzichtelijk. Op de hierna weergegeven afbeeldingen wordt aandacht besteed aan de planlocatie en zijn omgeving in de tijdsperiode van 1875 tot 1975.

Op de kaart van 1875 kenmerkt de omgeving van de Haagstraat zich door grote heidegebieden met aangrenzende bosstroken. Daarnaast zijn er kleinschalige langgerekte percelen aanwezig. Het gebied binnen de plangrenzen bestaat uit bos en landbouwgrond.



50 jaar later zijn de heidegebieden grotendeels veranderd in bosgebieden. De agrarische percelen nemen toe in omvang en de wegenstructuur wordt langzaam intensiever.



Groenstructuren moeten wijken voor agrarische percelen. Op de kaart van 1975 worden door de ruilverkaveling de kavels steeds groter van omvang. De stroken verkaveling verdwijnt en biedt ruimte aan grootschaligere landbouw.



De bestaande planlocatie, waarop de nieuwe woning is voorzien, bestaat uit grasland. Op het perceel ten oosten van de Haagstraat, met de woonbestemming ‘Wonen’, is thans een loods aanwezig.

Navolgend betreft een foto waarop de planlocatie, ten oosten van de Haagstraat, te zien is. De foto is ontleend aan het onderzoekrapport van Nipa Milieutechniek.



Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens het bestaande terrein, dat agrarisch in gebruik is, te voorzien van een woning. Het bestemmingsvlak Wonen wordt 1140 m^2 en de woning krijgt een maximale inhoud krijgt 750 m^3. De geldende bestemming Wonen ten oosten van de Haagstraat, ter plaatse van de bestaande bosschage, wordt grotendeels gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'.

3.1 Stedenbouwkundige karakteristiek

De planlocatie wordt betiteld als een bijzondere plek in het landschap op de overgang tussen hoog en laag op een plek van een voormalige watergang die de begrenzing van een kampenontginning heeft gevormd. Het behouden van de huidige ligging, perceelsgrenzen en beplantingsstructuren heeft hier prioriteit. Omdat aan de andere kant (oostzijde) van het zandpad al een woning is toegestaan, is de ruimtelijke impact van het plan relatief klein.

Met de realisatie van het bouwontwerp ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied niet alleen in stand houdt, maar door de voorgenomen (landschappelijke) inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve bijdrage aan de waarborging van de stedenbouwkundige en land(schapp)elijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

3.2 Landschappelijk uitgangspunt Oss

De grote verschillen tussen de landschappelijke eenheden zijn bepalend voor de kwaliteit van het Osse landschap. Vooral ook omdat deze dicht bij elkaar liggen. De onderscheiden landschapstypen zijn uiterwaard, oeverwal, komgebied, dekzandrand en dekzandrug. Binnen deze landschapstypen is er sprake van een verdergaande differentiatie en verfijning. Tussen deze landschapstypen zijn er verschillen in de ruimtelijke karakteristiek, identiteit, beleving, aanwezige functies en in flora en fauna.

Voor het gebied tussen Oss en Heesch (ook wel de zuidelijke geledingzone genoemd) is een visie ontwikkeld. Insteek is herstel van het oude kampenlandschap met bosjes, houtwallen en –singels en andere landschappelijke elementen. Het maken van ecologische verbindingen tussen de Geffense Bosjes, Herperduin en de Maashorst is belangrijk.

Daarnaast is het dynamische karakter van de ligging tegen de stadsrand een belangrijk uitgangspunt voor ontwikkelingen.

Het plangebied is gelegen in een uitloper van de typologie 'Dekzandrug - kamp- & heideontginning. Het aangrenzende landschapstype ('dekzandrug - stuifduinen & boscomplex') is in het landschap goed zichtbaar vanwege de aanwezige boscomplexen in de nabijheid van het plangebied. Bij de invulling van het landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage 1) is rekening gehouden met de kenmerken van het landschaptype waarbinnen het plangebied zich bevindt.

3.3 Landschappelijke inpassing planvoornemen Haagstraat

Om ervoor te zorgen dat de woning op een landschappelijke en duurzame manier wordt ingepast is navolgende tekening van het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd. De inrichting is gebaseerd op de landschappelijke waarden en historie van het gebied. Het doel is om het initiatief als geheel in het landschap op te nemen.

Onderdelen van het landschappelijk inpassingsplan zijn:

1. herstellen kavelrand beplanting
2. erfbeplanting op perceelsgrens (Beukenhaag)
3. handhaven waardevolle bomenrij
4. verlengen boomstructuur (Zomereiken 5 stuks)
5. handhaven zandpad
6. verwijderen van bestaande opstallen

Navolgende afbeelding betreft een weergave van de gewenste landschappelijke inpassing van het planvoornemen aan de Haagstraat (zie bijlage 1).



3.4 Beeldkwaliteit

Het planvoornemen draagt bij aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en vormt daarmee een positieve functionele invulling. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

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

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen.

Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.
Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.

Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

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

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

4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening; Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

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

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

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

Gelet op de onderliggende ontwikkeling (1 woning) voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (AbRS 18 december 2013, nummer 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

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

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

Conclusie voor plan(locatie)
De planlocatie is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen. Geconcludeerd kan worden dat het Barro niet van toepassing is op onderhavig plan.

4.2 Rijksbeleid

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

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

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

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

- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin 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.

Conclusie voor plan(locatie)
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

4.3 Provinciaal beleid

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

De visie beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet

tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijndoel te kunnen halen.

De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

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

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

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

In dit plan wordt de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap gewijzigd in de bestemming Wonen voor het realiseren van een woning. Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg.

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

In april 2022 is de Interim Verordening Noord-Brabant gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt.

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.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt een achttal thema's waarin beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Deze thema's zijn tevens in kaart gebracht. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op de planlocatie en welke niet.

Thema / kaartnaam	**Van toepassing**
Milieubescherming	**Ja**
Landbouw	**Ja**
Stedelijke ontwikkeling en erfgoed	**Ja**
Natuur en stiltegebieden	Nee
Grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging	Nee
Basiskaart Landelijk gebied.	**Ja**
Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	**Ja**
Watersystemen, -veiligheid en -berging	**Ja**

Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen
Binnen het kaartbeeld 'Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen' is de planlocatie aangeduid als 'Voormalige stortplaats'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Artikel 2.35 Verbod activiteiten Voormalige stortplaats
Lid 1

Het is verboden in, op, onder of over een Voormalige Stortplaats:

a. *werken te realiseren of in stand te houden;*
b. *stoffen of voorwerpen, niet zijnde afvalstoffen, te storten, te plaatsen, neer te leggen, of te laten staan of liggen;*
c. *andere dan de onder a en b bedoelde handelingen te verrichten of handelingen na te laten als daardoor de aanleg van nazorgvoorzieningen verhinderd kan worden of de aanwezige nazorgvoorzieningen beschadigd kunnen worden.*

Lid 2

Het eerste lid is niet van toepassing op:

a. *het treffen van maatregelen volgens een hergebruikplan gesloten stortplaats waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd;*
b. *handelingen die betrekking hebben op het oprichten, veranderen of in werking hebben van een inrichting of op het veranderen van de werking daarvan;*
c. *handelingen ter uitvoering van maatregelen vastgesteld bij of krachtens de Wet bodembescherming of de Waterwet;*
d. *handelingen waarvoor melding is gedaan als bedoeld in artikel 2.37 Meldingsplicht hergebruik stortplaatsen en waarvan is aangegeven dat met de melding volstaan kan worden.*

Lid 3

Ontheffing van het verbod bedoeld in het eerste lid is mogelijk als het belang, dat de voormalige stortplaats geen nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt, zich daartegen niet verzet.

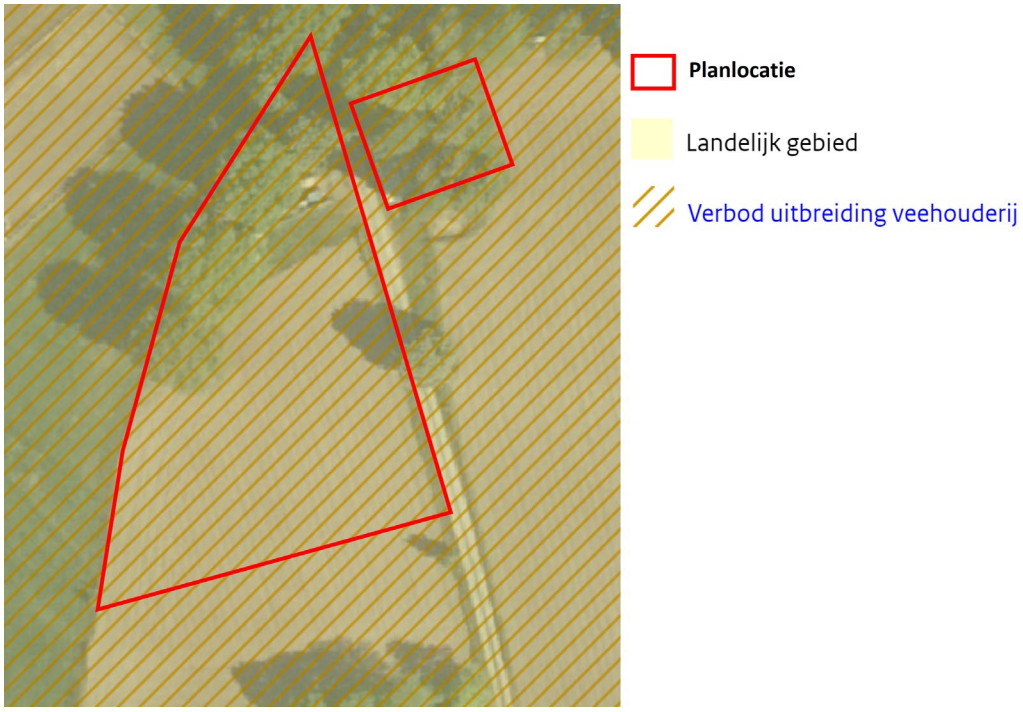
Artikel 2.37 Meldingsplicht hergebruik stortplaatsen

Het verbod bedoeld in Artikel 2.34 Verbod activiteiten Gesloten stortplaats, eerste lid en Artikel 2.35 Verbod activiteiten Voormalige stortplaats, eerste lid, geldt niet als er een melding is gedaan overeenkomstig artikel 6.10 in de volgende gevallen:

a. *handelingen die geen belemmering, dan wel beschadiging betekenen voor de nazorgvoorzieningen;*
b. *een ondergeschikte wijziging in de uitvoering van een hergebruikplan gesloten stortplaats voor handelingen waarvoor reeds een ontheffing is verleend en welke geen belemmering, dan wel beschadiging betekenen voor de nazorgvoorzieningen;*
c. *een nadere uitwerking van maatregelen ter bescherming van de nazorgvoorzieningen van een hergebruikplan gesloten stortplaats waarvoor reeds een ontheffing of vergunning is verleend teneinde te voldoen aan de voorschriften daarvan.*

Doorwerking plan(locatie)
Artikel 2.35/2.37
Initiatiefnemer heeft een verkennend en aanvullend bodemonderzoek laten uitvoeren (zie bijlage 5). Op basis van aanvullende boringen ter plaatse van de plangrens is geconcludeerd dat de stortcontour van een nabije oude vuilstort zich buiten het plangebied bevindt. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en de nieuwbouw van een woning.

Rechtstreeks werkende regels: landbouw
Binnen het kaartbeeld ‘Rechtstreeks werkende regels: landbouw’ is de planlocatie aangeduid als ‘Landelijk gebied’ en ‘Verbod uitbreiding veehouderij’. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Onderhavige planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' van de provincie Noord-Brabant. Binnen de provincie wordt onderscheid gemaakt in het landelijke en het stedelijke gebied. Binnen deze eerste aanduiding is onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk.

De aanduiding 'Verbod veehouderij' heeft enkel invloed op de oprichting van, dan wel uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van een woning, in het buitengebied, de kernrand van Oss. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van verboden tot oprichting van veehouderijen hebben hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

Bij stedelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied dient te worden voorzien in een kwaliteitsverbetering. Artikel 3.9 'kwaliteitsverbetering landschap' zegt hierover het volgende:

<u>Lid 1</u>
Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

<u>Lid 2</u>
Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:
- *a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
- *b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

<u>Lid 3</u>
Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:
- *a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
- *b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
- *c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*

d. het wegnemen van verharding;
e. het slopen van bebouwing;
f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4
Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied
Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

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

Lid 2

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

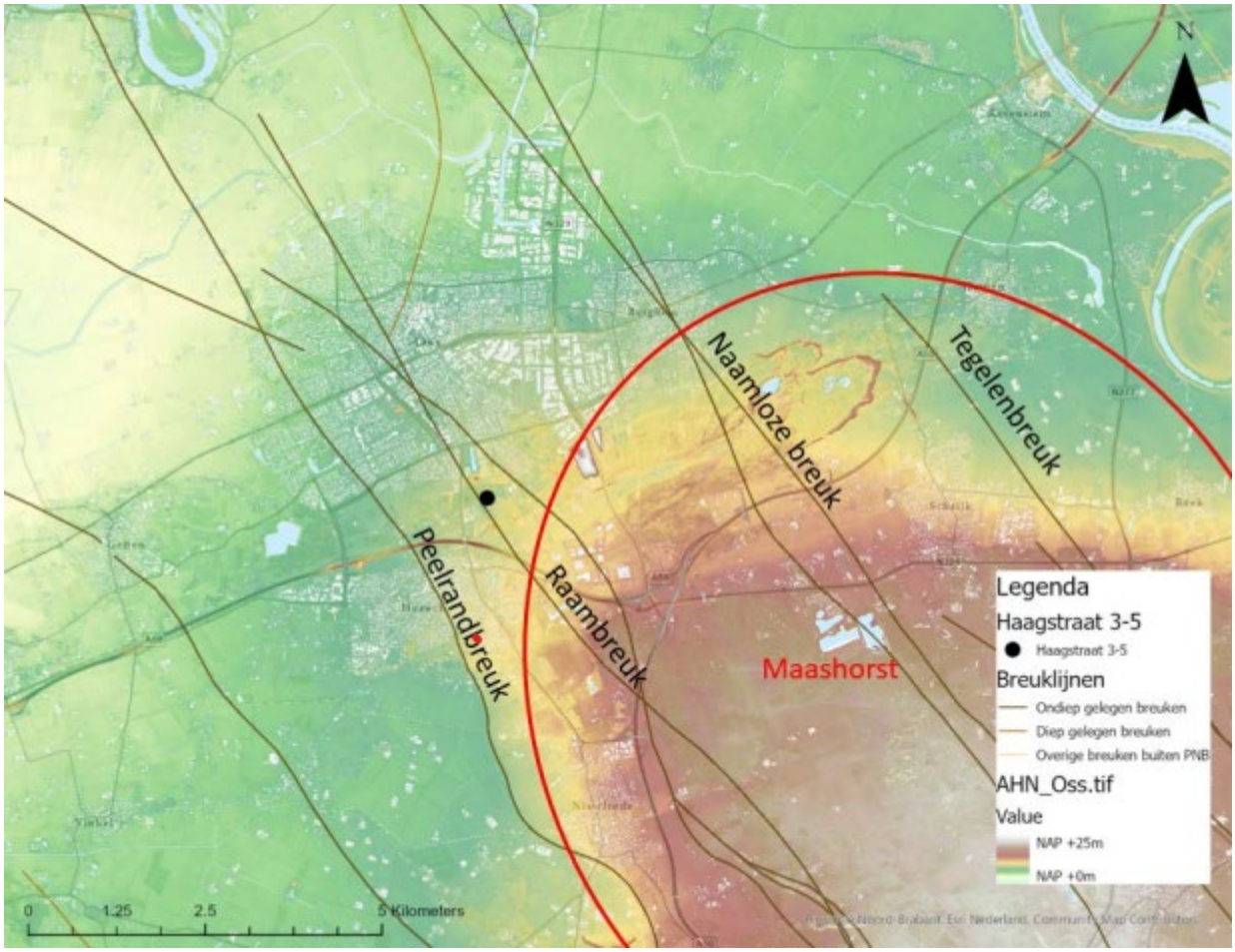
a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Doorwerking plan(locatie)
Artikel 3.9
Onderhavig planvoornemen behelst de oprichting van een woning in het landelijk gebied van de gemeente Oss. Artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening heeft met name betrekking op de zorgvuldige landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering van het nieuwe plan in de bestaande omgeving. Hierbij wordt de voorgestane ontwikkeling geïntegreerd binnen bestaand gebied, met vooraf vastgestelde kwaliteiten. Met respect voor deze omgevingskwaliteiten wordt een zorgvuldig inpassingsplan opgesteld welke de kwaliteiten ter plaatse een plaats bieden in de nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 van deze plantoelichting is reeds toegelicht op welke wijze de waarden worden gewaardeerd en de nieuwe woning wordt ingepast in de bestaande situatie. Waarbij de woningoprichting niet los mag worden gezien met de voorgenomen landschappelijke inpassing (zie bijlage 1).

Artikel 3.68
Omdat aan de andere kant van het zandpad al een woning is toegestaan, is de ruimtelijke impact van het plan relatief klein. De huidige woonbestemming heeft de mogelijkheid om een woning te bouwen. Er is in feite reeds sprake van een ‘bestaande woning’. Echter de bouwtitel kan niet gerealiseerd worden, omdat de bodem is vervuild. Daarvoor moet een uitbreiding en vormverandering van de woonbestemming plaatsvinden.

Om te kunnen blijven spreken van vormverandering moet er een raakvlak zijn met het huidige bestemmingsvlak en het nieuwe bestemmingsvlak. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik moet het oostelijk deel van de huidige woonbestemming op de voormalige stortplaats verdwijnen. Maar er blijft dus wel een kleine overlap met de oude woonbestemming en de nieuwe woonbestemming om te kunnen blijven spreken van een vormverandering. De rest van het oostelijke deel krijgt vervolgens de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’. Hier mag niet gebouwd worden.

Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed
Volgens het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' vindt de planontwikkeling plaats in aardkundig waardevol gebied. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld, met daarop maaiveldhoogten en breuklijnen in de omgeving van de planlocatie.



Artikel 3.28 Aardkundig waardevol gebied
Op grond van artikel 3.28 dient het projectplan ook gericht te zijn op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden. Om deze aardkundige waarden te achterhalen is een quickscan uitgevoerd, waaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft voor de geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische waarden van de breuk en/of wijstgronden. In deze quickscan – bijgevoegd als bijlage 8 – is een GIS-analyse uitgevoerd waarbij relevante beschikbare gegevens met betrekking tot aardkundige waarden inzichtelijk zijn gemaakt voor de projectlocatie. Vervolgens is de geohydrologische situatie in kaart gebracht en zijn de geohydrologische effecten als gevolg van de ontwikkeling beschreven.

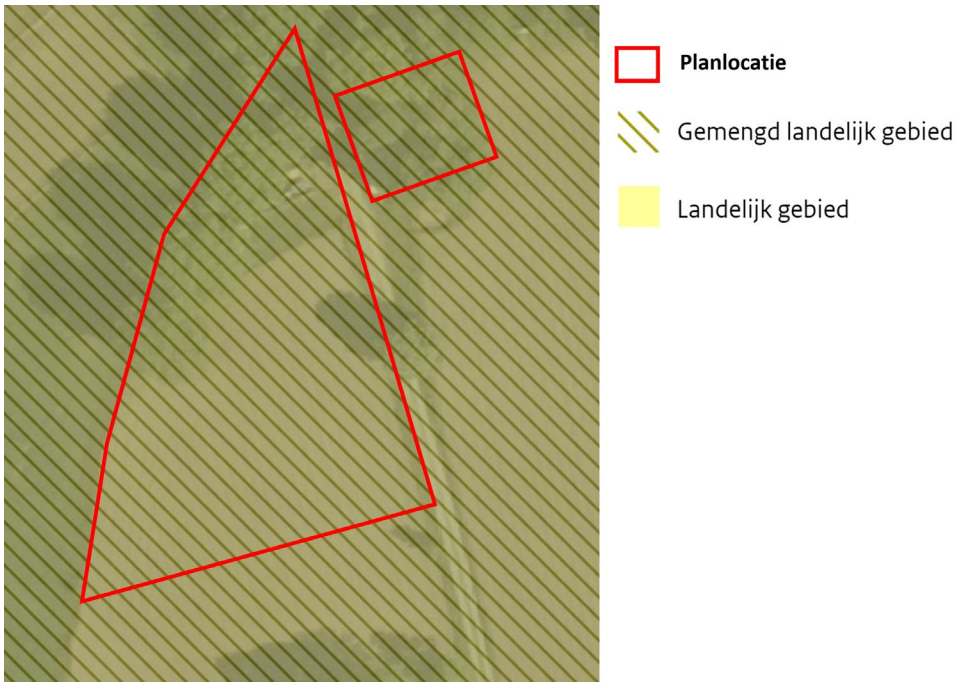
Conclusies
Op basis van de GIS analyse en de geohydrologische beschouwing wordt het volgende geconcludeerd met betrekking tot de ontwikkellocatie:

- De locatie is circa 1.200 meter ten oosten van de Peelrandbreuk gelegen op de Peelhorst;
- De locatie ligt circa 90 meter van de nevenbreuk genaamd Raambreuk. Deze breuk laat ter hoogte van de locatie geen verschuiving zien in de bodemopbouw;
- Er bevinden zich geen wijstgronden in de nabije omgeving van de locatie (< 2.500 m);
- Er bevinden zich geen overige aardkundige waarden (niet zijnde breuken of wijstgronden) in de nabije omgeving van de locatie (< 800 m);

- Er worden geen effecten verwacht op de grondwaterstand als gevolg van de ontwikkeling. De hydrologische situatie bij de Peelrandbreuk en wijstgronden kunnen dan ook niet beïnvloed worden.

Gezien bovenstaande conclusies wordt het opnemen van een bescherming van de aardkundige waarden in de regels niet nodig geacht.

Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied
Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied' is de planlocatie aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

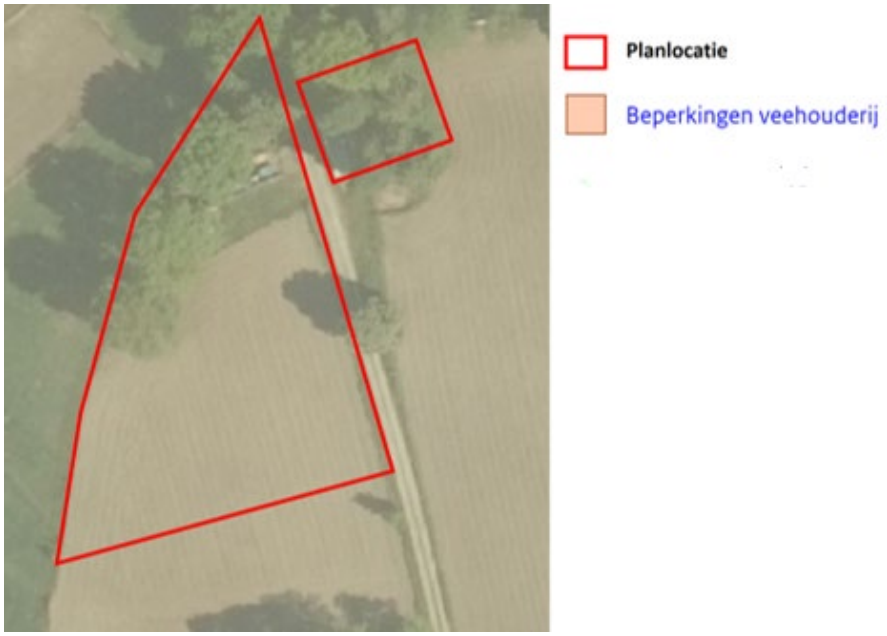


De aanduiding 'Landelijk gebied' heeft ook zijn plek binnen het eerder behandelde thema 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw'. Het 'Landelijk gebied' is een veelzijdige gebruiksruimte met functies zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme. De functies zijn zo ontwikkeld dat er ten alle tijden rekening wordt gehouden met omliggende functies en aanwezige omgevingskwaliteiten.

Ten aanzien van gronden aangeduid als zijn 'Gemengd landelijk gebied' geldt dat een gemengde plattelandseconomie of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Een planvoornemen dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. De zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Doorwerking plan(locatie)
Onderhavig planvoornemen betreft de oprichting van een woning, gecombineerd met landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Het vormt daarmee een positieve bijdrage aan het karakter van de planlocatie en haar omgeving. Hiermee worden de kwaliteiten van de gronden in geen geval geschaad en worden de uitgangspunten van de provincie te alle tijden in acht genomen.

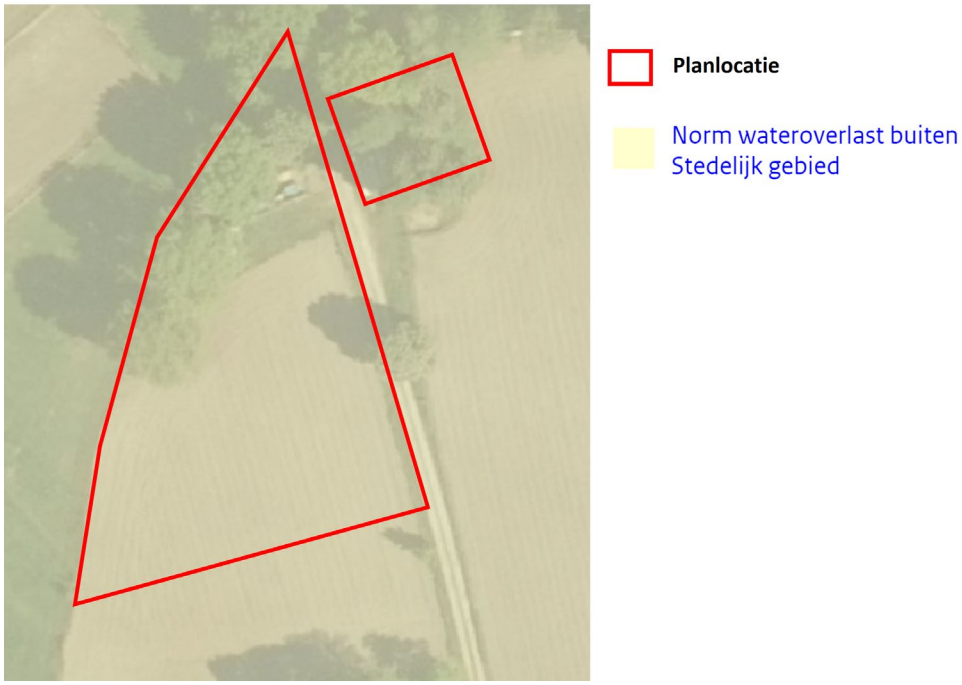
Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen
Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' is de planlocatie aangeduid als 'Beperking veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduiding ‘Beperkingen veehouderij’ heeft enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van een woning, in het buitengebied van Oss. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering en beperkingen veehouderij hebben hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Doorwerking plan(locatie)
De aanduidingen binnen het kaartbeeld ‘Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen’ zijn niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Watersystemen, -veiligheid en -berging
Binnen het kaartbeeld ‘Watersystemen, -veiligheid en -berging’ is de planlocatie aangeduid als ‘norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied’. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Elke plek heeft een aanduiding welke iets regelt ten aanzien van omgang met water. Onderhavige planlocatie is gelegen in het buitengebied van Oss. De norm ten aanzien van wateroverlast buiten stedelijk gebied is hier dan ook op van toepassing. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt buiten stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

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

Voor bebouwing die is gelegen buiten stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik. De gestelde norm betreft een inspanningsverplichting.

Doorwerking plan(locatie)
De genoemde inspanningsverplichting zal worden geleverd door initiatiefnemer. Hiertoe is een watertoets uitgevoerd (zie paragraaf 5.5 en bijlage 4).

Conclusie
De functie die wordt opgericht geeft verdere invulling aan het karakter van landelijk wonen, op korte afstand van de dorpskern. Een en ander doet geen afbreuk aan het bestaande landelijke karakter ter plaatse. Het stedelijke karakter van deze functie is minimaal en passend bij de omgeving.

In deze paragraaf zijn de belangen en regels van de provincie Noord-Brabant behandeld. Er is verantwoord op welke wijze er met dit plan wordt voldaan of wordt tegemoet gekomen aan de randvoorwaarden die de provincie in haar beleid heeft opgenomen. Het belangrijkste onderdeel van de verantwoording zit in de kwaliteitsverbetering die tezamen dient te gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Derhalve is de verantwoording voor voorliggend plan met name daarop gericht.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie en de verordening.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in hoofdstuk 5.

4.4 Gemeentelijk beleid

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

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

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

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

Doorwerking plan(locatie)
Onderhavig planvoornemen ziet op de uitbreiding en vormverandering van de woonbestemming en de oprichting van een woning met bijgebouw aan de Haagstraat. Deze ontwikkeling gaat gepaard met een

landschappelijke inpassing waarbij de aanwezige waarden ter plaatse worden beschermd. Het huidige bestemmingsvlak Wonen aan de oostzijde van de Haagstraat wordt omgezet naar de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap. Hierdoor kunnen de gronden ter plaatse van de voormalige stortplaats niet meer gebruikt en/of bebouwd worden voor woondoeleinden. Het plan versterkt hierdoor de kwaliteit van het woonmilieu ter plaatse. Onderhavig plan past binnen de opgaven van de structuurvisie.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de structuurvisie.

4.4.2 Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015

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

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

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

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

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

Per landschapstype is een gebiedsbeschrijving, een ruimtelijke en een functionele visie opgenomen in de Structuurvisie. Naast de visies per landschapstype zijn er ook ontwikkelingsvisies opgesteld per

bebouwconcentratie. Per bebouwingsconcentratie is een beschrijving van de ruimtelijke situatie van het gebied gegeven, evenals een visie over landschappelijke kenmerken en de mogelijkheden voor ontwikkelingen en transformaties. We beschrijven in welke bebouwingsconcentraties de realisatie van nieuwe woningen ruimtelijk voorstelbaar is. Daarnaast geven we aan welke andere functies eventueel mogelijk zijn. Uitgangspunt is nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst zijn. In hoofdlijn zijn de mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied beperkt tot drie mogelijkheden: in de vorm van een stedelijke ontwikkeling binnen zoekgebied verstedelijking, in de vorm van een ruimte-voor-ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie, of met de regeling kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking.

Doorwerking plan(locatie)
Onderhavig planvoornemen ziet op de uitbreiding en vormverandering van een woonbestemming en de oprichting van de woning aan de Haagstraat, op gronden die thans voor agrarische activiteiten zijn bestemd. Dit planvoornemen voldoet niet aan de regels van het vigerende bestemmingsplan, omdat er momenteel een agrarische bestemming rust op de planlocatie, waarbinnen geen nieuwbouw van woningen is toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan bevat echter wel een wijzigingsbevoegdheid die het onder voorwaarden mogelijk maakt om ter plaatse van de Haagstraat het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' te vergroten tot 1.500 m^2.

Om te kunnen blijven spreken van een vormverandering moet er nog een raakvlak zijn met het huidige bestemmingsvlak en het nieuwe bestemmingsvlak. In het kader van het zorgvuldig ruimtegebruik moet het oostelijk deel van de woonbestemming op de voormalige stortplaats verdwijnen. Er moet nog wel voor wat betreft een klein gedeelte overlap blijven met de oude woonbestemming en de nieuwe woonbestemming om te kunnen blijven spreken van een vormverandering. De rest van het oostelijke deel krijgt vervolgens de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Hier mag niet gebouwd worden. De woonbestemming wordt dus verkleind (door het gedeelte van de oostkant te verwijderen).

De vergroting /vormverandering van de woonbestemming en de oprichting van de woning met bijgebouw gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waarbij de aanwezige waarden ter plaatse worden beschermd om onderdelen versterkt. De bebouwing in het thans aanwezige bestemmingsvlak voor wonen zal worden teniet gedaan.

De ruimtelijk-fysieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt nader gemotiveerd in hoofdstuk 5.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015.

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

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

4.4.4 Portefeuillemanagement 'Wonen'

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

Enkele uitgangspunten van de woningbouwprogrammering zijn:

- Met het portefeuillemanagement bepalen we het woningbouwprogramma van Oss, zowel naar omvang als kwalitatieve samenstelling. Dit programma stemmen we af op de bestaande woningvoorraad en de behoefte van de verschillende doelgroepen qua woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus.
- PFM Wonen maakt het mogelijk om nieuwbouwprojecten in de hele gemeente strategisch af te stemmen in planning en prioriteit. De keuzen en prioritering maken we op basis van een afweging van beleidskeuzes uit de woonvisie. Maar ook de ruimtelijk-functionele meerwaarde voor een gebied, de verplichtingen uit het verleden en de financiën wegen we mee.
- Voor de omvang van de woningbouwopgave wordt uitgegaan van een bandbreedte. De basisopgave is afgeleid van de meest recente prognose van de provincie Noord-Brabant (september 2020). Het Osse model gaat uit van een extra inspanning voor de ontwikkeling van woningbouwplannen van ca. 15% tot 2035. Deze bandbreedte geeft de noodzakelijke flexibiliteit om planuitval en planvertraging op te vangen. Tegelijkertijd wil Oss de woningbouw op korte termijn versnellen gezien de oplopende tekorten op de woningmarkt en tegelijkertijd de woonfunctie van Oss versterken. De bandbreedte van de woningbouwopgave en de kwalitatieve doelstellingen vanuit de woonvisie is het kader waarbinnen we woningbouw in dit bestemmingsplan afwegen.
- De provinciale prognose is berekend op het niveau van de totale gemeente. We vertalen deze prognose door naar de woningbehoefte in de verschillende gebiedsdelen van Oss. Voor het landelijke gebied is de opgave voor woningbouw gericht op de behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling in de landelijke kernen. Voor Geffen en Ravenstein wordt uitgegaan van enige extra programmering, gezien hun strategische ligging in de stedelijke zone Den Bosch – Nijmegen, in combinatie met de goede bereikbaarheid, voorzieningen en specifieke woonmilieus. Het zwaartepunt van stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, ligt in de stedelijke zone Oss-Berghem. Dit is ook het uitgangspunt van het provinciale beleid.
- De kwalitatieve samenstelling van het woningbouwprogramma is afgestemd op de behoefte vanuit de verwachte ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling en de bevindingen uit verschillende onderzoeken[1]. De kwalitatieve opgave verschilt per gebiedsdeel (stedelijk gebied - landelijk gebied). Gezien de vergrijzing van de bevolking en de toename van kleinere huishoudens zijn starters en ouderen belangrijke aandachtgroepen. In de programmeringen liggen de hoofdaccenten bij toegankelijkheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van de nieuwe woningen. Aandachtspunt blijft ook de verbreding naar toekomstgerichte woonmilieus en de versterking van Oss als woongemeente.

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

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

Verantwoording Wonen
De toevoeging van een enkele burgerwoning is vanuit het beleid voor wonen toelaatbaar indien het onderdeel uitmaakt van een ruimtelijke of maatschappelijke meerwaarde-ontwikkeling in het buitengebied. Er is hier overigens geen sprake van het toevoegen van woning. Het plan ziet op het verschuiven van een bestaand bouwperceel waarop reeds één woning is toegestaan. Deze ontwikkeling heeft daarom geen impact op het gemeentelijk woningbouwprogramma, deze maakt al deel uit van de harde plancapaciteit. Met de woning wordt voorzien in de traditionele behoefte aan vrijstaande, grondgebonden woningen in een landelijke sfeer.

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

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

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

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

In deze gevallen is voor bebouwing een welstandadvies wél verplicht.

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

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

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

4.4.6 Beleid aan huis gebonden activiteiten
Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad het ‘Beleid aan huis gebonden activiteiten – Actualisatie 2012 ‘vastgesteld. Het beleid voor aan huis gebonden activiteiten is opgesteld om mogelijkheden te bieden aan ondernemen vanuit de eigen woning. Door de jaren heen zijn de activiteiten die aan huis worden ondernomen steeds meer divers geworden. Het gaat allang niet meer alleen om een huisarts of accountant aan huis. Er is een breed scala dat aan huis uitgeoefend kan worden. Voorbeelden zijn een

adviesbureau, pedicure of afslanksalon. Ook komen er steeds vaker vragen om kleinschalige cursussen te mogen geven, voor kleinschalige kinderopvang, ambachtelijke bedrijfjes of een bed en breakfast. Met het beleid wordt ingespeeld op de veranderende inzichten over aan huis gebonden activiteiten. Er wordt ruimte gegeven aan deze nieuwe vormen om vanuit de thuissituatie te werken. Het gaat dus altijd om een bewoner die de activiteit uitvoert. Een andere belangrijke voorwaarde is steeds dat de activiteit zich goed verhoudt met de woonomgeving.

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is er op gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage 2 opgenomen bij de regels.

Bij het opstellen van de lijst van rechtstreeks toegestane activiteiten is de woonomgeving het uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat er geen bedrijven op staan die veel verkeer aantrekken of activiteiten die milieuhinder veroorzaken, die niet past in een woonomgeving. Het oppervlak van de rechtstreeks toegestane activiteiten is 35 m^2.

Maar niet alle activiteiten kunnen rechtstreeks in een woning worden uitgevoerd. Soms is een toetsing vooraf nodig. Als dit positief is, wordt toestemming verleend in de vorm van een ‘omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken’. Bij deze afweging spelen publieksaantrekkende werking en milieu- en verkeersaspecten altijd een rol.

Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m^2, andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Landschap

5.1.1 Nota Landschapsbeleid

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

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

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

Doorwerking plan(locatie)

Het plangebied is gelegen in een uitloper van de typologie ‘Dekzandrug - kamp- & heideontginning. Het aangrenzende landschapstype (‘dekzandrug - stuifduinen & boscomplex’) is in het landschap goed zichtbaar vanwege de aanwezige boscomplexen in de nabijheid van het plangebied. Bij de invulling van het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de kenmerken van het landschaptype waarbinnen het plangebied zich bevindt. Verwezen wordt naar het landschappelijke inpassingsplan dat als bijlage 1 bij de plantoelichting is opgenomen.

5.1.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’

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

Toepassingsbereik

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

Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het afsprakenkader beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

Afspraken toepassingsbereik

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

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

Afspraken kwaliteitsverbetering

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

Het afsprakenkader staat uitgewerkt in de toelichting bij bestemmingsplan ‘Buitengebied Oss – 2020.’

Bij (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap, als bedoeld in artikel 3.9 Interim Omgevingsverordening Brabant, kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investeringen in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones. Bij hergebruik van voormalige agrarische en niet-agrarische bedrijfslocaties is sloop van overtollige bebouwing uitgangspunt.

Het bestemmingsvlak Wonen wordt 1.140 m^2 en blijft dus de onder de 1.500 m^2. De woning krijgt een maximale inhoud van 750 m^3. Dit betekent dat in beginsel sprake is van een categorie 1 ontwikkeling. Omdat ook vormverandering van de agrarische bestemming nodig is, is toch sprake van een categorie 2 ontwikkeling

Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de planlocatie zal wel degelijk rekening worden gehouden c.q. is wel degelijk rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken.

Na realisatie van het plan ontstaat er, zeker wat betreft beeldkwaliteit, een samenhangende ruimtelijke structuur. Tevens vindt er met het plan een koppeling plaats met de omliggende woonfuncties en aanwezige infrastructurele voorzieningen. Op deze wijze wordt bij de planuitwerking van de stedenbouwkundige en land(schapp)elijke inrichting rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving.

Duidelijk is dat bij het ontwerpen van het bouwplan zoveel als mogelijk aansluiting gezocht wordt bij de huidige stedenbouwkundige en landschappelijke omgevingskarakteristiek en uitgangspunten. Zodoende kan de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand gehouden worden.

5.2 Natuur

5.2.1 Wet natuurbescherming

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

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

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

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

5.2.2 Groen en natuur/biodiversiteit

Natuurinclusief bouwen

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

Bijzonder waardevolle bomen

In 1998 is de beleidsnota “Bijzonder waardevolle bomen” opgesteld, waarin bomen zijn opgenomen die vanwege specifieke waarden bescherming verdienen. De lijst met waardevolle bomen wordt periodiek geactualiseerd. De laatste actualisatie van de regels en criteria voor een bijzondere boom is opgenomen in de nota “Bijzondere bomen in Oss 2018”. In deze nota is vastgelegd dat de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de aangewezen waardevolle bomen altijd geweigerd moet worden tenzij het kappen van deze bomen vanuit het algemene belang noodzakelijk is. Dit is verder vertaald in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Op grond van de APV is voor het kappen van bomen die op de Beschermde bomenlijst staan een vergunning vereist. De vergunning kan op grond van verschillende criteria door het college van burgemeester en wethouders worden geweigerd. De laatste actuele lijst van de bijzondere bomen is te vinden op www.oss.nl/bijzondereboom.

Doorwerking plan(locatie)

Onderhavig planvoornemen is voorzien van een landschappelijk inpassingsplan waarin de waarden zoals opgenomen in de Nota Landschapsbeleid een plek krijgen (zie bijlage 1). Er vinden met onderhavig plan verder geen ontwikkelingen plaats die een belemmering vormen voor de hoofdbomenstructuur ter plaatse. Binnen de planlocatie staan geen bomen die in de nota ‘Bijzonder waardevolle bomen’ staan. Een kapvergunning is ook niet aan de orde. De nieuwbouw wordt zo opgericht dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en dat er waar mogelijk een versterking van de bestaande structuur optreedt. Er wordt bovendien een bestaande bomenrij gehandhaafd en verlengd.

5.2.3 Natuurtoets

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2.4. Oriënterend onderzoek ecologie in het kader van de Wet natuurbescherming en toets stikstofdepositie ten aanzien van voorgenomen ontwikkeling
Ten behoeve van onderhavig planvoornemen heeft Blom Ecologie een oriënterend onderzoek ecologie in het kader van de Wet natuurbescherming ter plaatse uitgevoerd. Navolgend zijn de belangrijkste conclusies opgenomen. De volledige rapportage is als bijlage 2 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

De beoogde sloop van diverse opstallen ten behoeve van de realisatie van één woning aan de Haagstraat ong. te Oss is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Uitvoerbaarheid
De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Vervolgstappen
De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Te treffen maatregelen
- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige. • Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen heeft MILON een stikstofdepositietoets uitgevoerd Navolgend is de uitkomst van het rekenonderzoek gebruiksfase uit deze rapport opgenomen. De volledige rapportage is als bijlage 3 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Conclusies
In dit stikstofdepositieonderzoek is voor de aanlegfase en gebruiksfase van het plan aan Haagstraat 3-5 in Oss de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de relevante Natura 2000-gebieden berekend. Uit de berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is dus geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt dus geen belemmering voor het plan.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van natuur en stikstof zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

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

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

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

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

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

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

5.3.2 Archeologiebeleid

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

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

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

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

5.3.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan een gedeelte van het bestemmingsplangebied een hoge verwachtingswaarde toegekend. Concreet betekent dit dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden huidig maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m².

Bestemmingsplanregels

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

Doorwerking plan(locatie)

Afgaande op de contour van de nieuwbouwwoning zoals ingetekend in het landschappelijke inpassingsplan wordt buiten het gebied gebouwd met de aangewezen hoge archeologische verwachtingswaarde conform de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog’. In dat geval zou de vraag of al dan niet sprake is van een vrijstellingsgrens niet eens aan de orde zijn. Zekerheidshalve is, om het archeologische traject te borgen, voor het betreffende gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoog’ behouden gebleven.

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit

instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen er op neer, dat voor gewoon onderhoud of voor inpandige veranderingen aan beschermde monumenten geen monumentenvergunning meer nodig is, als de betreffende onderdelen geen monumentale waarde hebben. Bij twijfelgevallen zal men het bevoegd gezag moeten raadplegen. De bedoeling van het wijzigingsbesluit is om enerzijds cultuurhistorische waarden een duidelijke plaats te geven aan het begin van het planproces en anderzijds onnodige regeldruk, vooral wanneer het gaat om ondergeschikte wijzigingen aan een monument, weg te nemen.

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid
Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 “Op gemengde bodem”. Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Lith.
Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2019. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

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

Doorwerking plan(locatie)
Het plangebied kent geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende of cultuurhistorische kwaliteit.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van archeologie en cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

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

Doorwerking plan(locatie)

Onderhavig planvoornemen heeft niet of nauwelijks een toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Normaliter wordt de toegangsweg enkel gebruikt voor bestemmingsverkeer. Ook in de toekomst zal dit het geval zijn, waarbij er één nieuwe woning aan de bestaande situatie is toegevoegd. Voor de planlocatie betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is. De ontsluiting van het gemotoriseerd verkeer (auto's) vind rechtstreeks plaats op de Haagstraat. De verkeersveiligheid is daarmee gegarandeerd.

5.4.2 Parkeren

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

Doorwerking plan(locatie)

De parkeereis voor de vrijstaande woning is cf. de Nota Parkeernormen (afgerond) 3 parkeerplaatsen. Het parkeren vindt volledig op eigen terrein plaats, daar is voldoende ruimte voor gereserveerd voor de aanleg van minimaal 3 parkeerplaatsen en derhalve wordt voldaan aan de parkeernorm.

5.5 Water

5.5.1 Wetgeving en beleid

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.
De gemeente Oss heeft in december 2022 een Water- en Rioleringsprogramma vastgesteld (WRP 2023-2029). Het programma biedt een kader voor de gemeentelijke watertaken en regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater, doelmatige verwerking van afvloeiend (overtollig) hemelwater en overtollig grondwater. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. In bebouwd gebied vraagt de zorg voor oppervlaktewater extra aandacht. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische ‘waterbestemmingen’ komen aan bod.

<u>Waterbeheerplan</u>
Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld.
In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

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

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:
• schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
• de waterkwaliteit geen risico’s geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
• de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
• de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

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

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

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

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

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

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:
- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
  1. Hergebruik
  2. Infiltratie/bergen
  3. Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
  1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
  2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
  3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
  4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
  5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

5.5.2 Watertoets
Bij onderhavig planvoornemen is een toename van verhard oppervlak. Derhalve is door is in verband met het bouwplan door MILON watertoets uitgevoerd (zie bijlage 4). Navolgend betreft de samenvatting met conclusies van dit onderzoek

De locatie is gelegen aan de Haagstraat, tussen nummer 3 en 5 te Oss. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Oss, sectie M, nummer 627. De Haagstraat bestaat deels uit een zandpad als ontsluiting van Haagstraat 5. Een deel van het zandpad ligt over het perceel van initiatiefnemer en is belast met een recht van overpad voor de woning aan Haagstraat 5. De oppervlakte van de gehele locatie bedraagt circa 620 m2.

De initiatiefnemer is voornemens om aan de Haagstraat ongenummerd (tussen 3 en 5) te Oss een woonhuis met bijgebouw te bouwen. De grootte en locatie van de woning is bij het opstellen van de watertoets nog niet bekend. Derhalve is voor de bepaling van het verhard oppervlak gebruik wordt gemaakt van gemiddelde maatvoeringen.

Het RVO rekent in het rapport: Referentiewoning EPC 0,4 gemiddeld 164 m2 bebouwd oppervlak voor een vrijstaande woning. Daarnaast wordt ingeschat dat 20% van de overgebleven uitgeefbare grond verhard wordt voor de aanleg van een oprit en eventuele terrassen en bijgebouwen.

	Huidige m^2 (circa)	**Toekomstig m^2 (circa)**
Bebouwing	40	164
Verhard + evt. bijgebouwen	60	91
Totaal verhard perceel	100	255
Totaal perceel	620	620

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 155 m^2 . Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

Gezien het verhard oppervlak op de onderzoekslocatie beperkt toeneemt en hemelwater voldoende ruimte heeft om te kunnen infiltreren worden additionele infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen niet nodig geacht.

Omdat de locatie zich in het buitengebied bevindt dient al het hemelwater op eigen terrein verwerkt te worden.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van water zijn er, met inachtneming van de conclusies en advies uit de watertoets, geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

5.6 Defensie

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

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend.

Doorwerking plan(locatie)
Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.
Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

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

Conclusie
Vanuit het oogpunt van defensie zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

5.7 Milieu- en omgevingsaspecten

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

- Bedrijven en milieuzonering (§ 5.7.1)
- Bodem (§ 5.7.2)
- Externe veiligheid (§ 5.7.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 5.7.4)
- Geur: industrieel (§ 5.7.5)
- Luchtkwaliteit (§ 5.7.6)
- Straling (§ 5.7.7)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 5.7.8)
- Gezondheid (§ 5.7.9)
- Spuitzones (§ 5.7.10)
- Niet gesprongen explosieven (§ 5.7.11)

5.7.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Doorwerking plan(locatie)

De planlocatie en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype ‘rustig buitengebied’. In en nabij de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Aan de Nieuwe Hescheweg 286-288 is op ruim 200 meter afstand van onderhavig plangebied een weg- en waterbouwbedrijf (met uitzondering van puinbreken) gevestigd. Het bedrijf mag volgens het bestemmingsplan 4427 m2 aan bedrijfsgebouwen in gebruik hebben. Conform de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering kan het betreffende bedrijf gerangschikt worden onder de omschrijving ‘bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m2’ / milieucategorie 3.2 met een grootste indicatieve afstand van 100 meter voor geluid en 10 meter voor geur.
Verder is ten noorden het plangebied, op circa 50 meter van het plangebied, een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of agrarisch-verwant bedrijf gevestigd. Conform de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering kan het betreffende bedrijf gerangschikt worden onder de omschrijving ‘dienstverlening t.b.v. landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m2 / milieucategorie 3.1 met een grootste indicatieve afstand van 50 meter voor geluid en 30 meter voor geur. De representatieve (burger)woning aan de Haagstraat 5 vormt in zekere zin een buffer tussen het bedrijf en het plangebied.

Op basis van bovenstaande constatering kan worden gesteld dat in de nabijheid van de planlocatie geen sprake is van geen bedrijvigheid welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Conclusie

Bezien vanuit het oogpunt van ‘inwaartse milieuzonering’ komt er in de nabijheid van de planlocatie geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende plan. Daarnaast levert het plan, vanuit het oogpunt van ‘uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende

bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

5.7.2 Bodem

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

Doorwerking plan(locatie)

De huidige woonbestemming heeft de mogelijkheid om een woning te bouwen. Deze bouwtitel kan niet worden gerealiseerd, omdat de bodem is vervuild. Daarom is de wens om de bestaande woonbestemming te vergroten en van vorm te wijzigen.

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Van Oort Bodemonderzoek een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de samenvatting en het advies volgend uit dit onderzoek weergegeven. De integrale rapportage is als bijlage 5 opgenomen.

Op een locatie aan de Haagstraat (ong) te Oss is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een herbestemming en nieuwbouw van een woning. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Oss, sectie M, nummer 627. Het onderzoek heeft betrekking op een deel van het perceel waarvan de oppervlakte is bepaald op circa 600 m^2.

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er milieutechnische bezwaren zijn tegen een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV uit Rotterdam.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium, PAK en PCB (>Aw) en de ondergrond licht verontreinigd met koper, PAK en DDD (>Aw). Het grondwater is licht verontreinigd met barium, chroom en koper (>Sw).

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en de nieuwbouw van een woning.

Vanwege de aangetroffen lichte verontreinigingen dient bij grondverzet rekening te worden gehouden met mogelijke gebruiksbeperkingen bij hergebruik van de vrijkomende grond op een andere locatie.

Geadviseerd wordt de resultaten van het bodemonderzoek voor te leggen aan de gemeente Oss. Als onderzoeksbureau hebben we een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaald of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bodem zijn er – rekening houdend met de onderzoeksbevindingen – geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

5.7.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

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

Gemeentelijk kader

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

Doorwerking plan(locatie)

De planlocatie ligt aan het Haagstraat te Oss.

Op ongeveer 650 meter bevindt zicht de rijksweg A59. Over deze weg vindt het vervoer van toxische stoffen plaats. Om deze reden dient het groepsrisico te worden verantwoord (zie bijlage 7 voor het advies van de Veiligheidsregio / Brandweer Brabant-Noord).

Scenario's

Het relevante scenario i.r.t. plangebied is een toxische wolk:

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 verspreidt. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Beoordeling zelfredzaamheid
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.

Beoordeling bestrijdbaarheid
Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld. Naast de bestrijdbaarheid van externe veiligheidsincidenten kijkt de veiligheidsregio naar de bestrijdingsmogelijkheden bij de reguliere incidenten. Hiervoor dienen de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening als uitgangspunt. Nabij voorliggende locatie is/ontstaat wordt niet voldaan aan de bluswatereisen. Geadviseerd wordt om een bluswatervoorziening te realiseren nabij het object. Een alternatief is de keuze om de tankwagens te gebruiken als bluswatervoorziening. De dekking m.b.v. tankwagens i.p.v. brandkranen op kortere afstanden betekent een grotere kans op een compartimentsbrand waarbij de kans op slachtoffers niet toeneemt. Tot slot is er een aandachtspunt voor de bereikbaarheid. Onduidelijk is of de locatie altijd bereikbaar is voor de hulpdiensten en/of er niet sprake is van een doodlopend eind. Geadviseerd wordt om hier in de nadere uitwerking van het plan aandacht aan te besteden.

Advies
De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen. Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaatsvindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig. Externe veiligheid is geen belemmering voor de ontwikkeling.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

5.7.4 Geurhinder: agrarisch
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de ‘Geurgebiedsvisie 2013’ en de ‘Agrarische geurverordening gemeente Oss 2013’. Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

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

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

Doorwerking plan(locatie)
In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van geurhinder (agrarisch) zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

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

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

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

Doorwerking plan(locatie)
Aan de Nieuwe Hescheweg 286-288 is op ruim 200 meter afstand van onderhavig plangebied een weg- en waterbouwbedrijf (met uitzondering van puinbreken) gevestigd. Het bedrijf mag volgens het bestemmingsplan 4427 m2 aan bedrijfsgebouwen in gebruik hebben. Conform de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering kan het betreffende bedrijf gerangschikt worden onder de omschrijving ‘bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m2’ / milieucategorie 3.2 met een grootste indicatieve afstand van 100 meter voor geluid en 10 meter voor geur.
Verder is ten noorden het plangebied, op circa 50 meter van het plangebied, een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of agrarisch-verwant bedrijf gevestigd. Conform de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering kan het betreffende bedrijf gerangschikt worden onder de omschrijving ‘dienstverlening t.b.v. landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m2 / milieucategorie 3.1 met een grootste indicatieve afstand van 50 meter voor geluid en 30 meter voor geur.

In de omgeving zijn geen industriële bedrijven gelegen welke een geuremissie hebben.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van geurhinder (industrieel) zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan

5.7.6 Luchtkwaliteit
Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten ‘gevoelige bestemmingen’, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo’n onderzoekszone de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een ‘gevoelige bestemming’ niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo’n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

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

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Doorwerking plan(locatie)
Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO2. Het plan draagt dan ook ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

Het plan heeft geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Oss ook geen negatieve invloed op de planlocatie. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij de planlocatie globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM10) boven 50 µg/m3;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m3;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO2/m3).

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende

achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Oss ook geen negatieve invloed op de planlocatie.

Conclusie
Het plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het plan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

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

Doorwerking plan(locatie)
De locatie is niet gelegen binnen een afstand van 80 meter van een hoogspanningsleiding. Straling is geen belemmering. De hoogspanningslijn welke het dichtstbij is gelegen betreft de Den Bosch-Oss Noord lijn met een spanning van 150 kV. Deze lijn is op circa 1,9 km van de planlocatie gelegen.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van straling zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

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

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

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota ‘Geluidskwaliteit in de leefomgeving’ vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er ‘rustige gebieden’, ‘dynamische gebieden’ en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.
De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.

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

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

Doorwerking plan(locatie)
De Haagstraat bestaat deels uit een zandpad als ontsluiting van Haagstraat 5 (in noordelijke richting). Een deel van het zandpad ligt over het perceel van de initiatiefnemer en is belast met een recht van overpad voor die betreffende woning. De woning wordt gerealiseerd in een gebied waar de verkeersintensiteit minimaal is. Een nader onderzoek naar de invloed van het wegverkeerslawaai wordt daarom niet noodzakelijk geacht. In de directe omgeving van de planlocatie zijn verder geen bedrijven gelegen die mogelijk geluidhinder veroorzaken (zie verder subparagraaf 4.7.1). In de directe omgeving van de planlocatie is ook geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Doorwerking plan(locatie)
De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 30 april 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of er sprake is van een verhoogd gezondheidsri-sico en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

Stap 1 Endotoxine
Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluim-veehouderijen. De concentratie endotoxine in de planlocatie voldoet aan de adviesnorm van 30 EU/m3. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.
Stap 2 Emissies
De ontwikkeling betreft het splitsen van een bestaande woning in droe woningen en leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.
Stap 3a Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader
De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie.
Stap 3b Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/ leefklimaat
Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.
Stap 4a Meerdere diersoorten in één veehouderij
Er zijn geen bedrijven met meer dan één diersoort.
Stap 4b De afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf
De afstand tussen de planlocatie en de dichtstbijzijnde varkensbedrijf en pluimveebedrijf is groter dan 100 meter.
Stap 5a, b en c
De afstanden tot geitenhouderijen en pluimveehouderijen
Binnen 2 km van de planlocatie ligt geen geitenhouderij.

Ten aanzien van de beoordeling op basis van de 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden gesteld dat de planlocatie is gelegen buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is dus geen sprake van een verhoogd risico. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemmingen en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoönosen aanwezig is.
Hier kan aan worden toegevoegd dat de geurbelasting en fijn stof concentraties voldoen aan de geldende normen. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemming en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoönosen aanwezig is.

Stap 6 Mestbewerking
Er is in de nabijheid geen mestbewerking of verwerking.
Stap 7 Ongerustheid over de volksgezondheid
Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden.
Uit het stappenplan blijkt dat sprake is van een gezond woon- en leefklimaat en dat advies van de GGD niet nodig wordt geacht.

Conclusie
Vanuit gezondheidsoogpunt zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

5.7.10 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een richtafstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kleinere afstanden zijn mogelijk mits er een locatie specifiek onderzoek wordt uitgevoerd.
De percelen aansluitend aan de locatie zijn landbouwpercelen waar de afgelopen jaren snijmais is geteeld of die als wei zijn gebruikt. Er is geen sprake geweest van boom- of fruitteelt op deze gronden.

Bij uitspraak van 20 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3524) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in hoeverre rekening moet houden met de maximale gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht op agrarische percelen. In betreffend geval sloot het bestemmingsplan ter plaatse de teelt van gewassen waarbij bestrijdingsmiddelen mochten worden gebruikt niet uit. De vraag was nu, of de raad met die mogelijkheid rekening had moeten houden bij de vaststelling van het plan, dat woningbouw mogelijk maakte. De Afdeling nam daartoe in aanmerking dat geen enkel concreet voornemen kenbaar was gemaakt om het huidige agrarische gebruik te wijzigen. Bovendien had appellant ook niet gesteld dat wijziging van het gebruik binnen de planperiode voorzienbaar was. De Afdeling kwam tot de conclusie dat verandering van het bestaande agrarische gebruik binnen de planperiode zodanig onwaarschijnlijk is, dat de raad in redelijkheid geen rekening had hoeven te houden met een vorm van agrarisch gebruik waarbij spuitzones dienen te worden aangehouden.

Uit deze uitspraak volgt dus – kortgezegd – dat voor het antwoord op de vraag of rekening moet worden gehouden met de mogelijkheid dat het gebruik van de agrarische gronden wordt gewijzigd naar boomteelt, bezien moet worden of deze wijziging binnen de planperiode voorzienbaar is. Indien deze wijziging zodanig onwaarschijnlijk is, behoeft de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt, geen rekening te houden met spuitzones. Dat is voor onderhavige locatie het geval, waardoor het aspect spuitzones geen belemmering vormt voor het plan.

5.7.11 Niet gesprongen explosieven



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

2016. Dit wil zeggen dat de kans dat tijdens grondwerkzaamheden binnen het plangebied explosieven of munitie wordt gevonden zeer klein is. Het is niet nodig om hier onderzoek naar te doen. Echter kan het voorkomen dat bij toeval toch een artikel wordt gevonden wat er uit ziet als een explosief of munitie. In dat geval geldt het protocol toevalsvondsten: stop de werkzaamheden, iedereen verlaat lopend het werkterrein (i.v.m. trillingen door voertuigen en machines) en bel de politie op 0900-8844. De Explosieven Verkenner (EV) of Teamleider Explosieven Veiligheid (TEV) van de politie komt op de locatie beoordelen of het om munitie gaat die moet worden geruimd. Zo ja, schakelt deze de Explosieven Opruimingsdienst van Defensie (EODD) in. Zo nee, dan kunnen werkzaamheden worden hervat.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

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

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

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

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

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

Voor dit bestemmingsplan hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling is niet gebleken dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hierbij wijzen wij op wat wij elders in deze toelichting over de afzonderlijke milieuaspecten hebben opgemerkt. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

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

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

Voor de opzet van de regels is aangesloten bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oss 2020’.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikel 1 en 2), de bestemmingsregels (artikel 3 t/m 5), de algemene regels (artikel 6 t/m 13) en de overgangs- en slotregels (artikel 14 en 15).

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

Naar aanleiding van een landelijk traject heeft de gemeente Oss in 2005 de nodige besluiten genomen om de handhaving te professionaliseren. De gemeente wil namelijk een professionele organisatie zijn. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft zij een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie opgesteld. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is daarin vastgelegd.

Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.*

De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:
- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavinginstrumenten.

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

In het Handhavingprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun buren/omwonenden.

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

Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

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

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen. Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt.

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

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

Uit de gevoerde 'omgevingsdialoog' is gebleken dat de directe omgeving de ontwikkelingen volgt, maar er heerst op voorhand geen negatieve grondhouding ten aanzien van de voorgenomen planontwikkeling. Zie bijlage 6 voor het verslag van de omgevingsdialoog.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'.

Daarom is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas en Veiligheidsregio Brabant-Noord. Ook is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan Wijkraad Oss-Zuid. Het vooroverleg heeft het volgende opgeleverd.

9.2.1 Provincie Noord-Brabant

De gemeente kan met behulp van een e-formulier een ruimtelijk plan elektronisch toezenden aan de provincie Noord-Brabant. Met dat formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. De gemeente ontvangt vervolgens via de email 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. De provincie heeft hierop gereageerd dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

9.2.2 Waterschap Aa en Maas

Het waterschap heeft op 1 augustus 2022 aangegeven dat er geen ruimtelijke waterschapsbelangen binnen het beoogd plangebied van toepassing zijn. Er is wel een opmerking op de waterparagraaf. Er ontbreekt een verwijzing en beschrijving van het waterbeheerplan 2022- 2027. Het waterschap heeft verzocht om de volgende beschrijving te integreren in de waterparagraaf.

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

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:
1. Waterveiligheid;
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

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

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:
• schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
• de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
• de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
• de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.
Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is de toelichting aangepast. Bovenstaande tekst is verwerkt in paragraaf 5.5.1.

9.2.3 Veiligheidsregio Brabant-Noord
De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 12 augustus 2022 de volgende reactie gegeven. In paragraaf 5.7.3 wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid. Hierin wordt gesteld dat er geen relevante risicobronnen zijn. Dit is onjuist. Op ongeveer 650 meter bevindt zicht de rijksweg A59. Over deze weg vindt het vervoer van toxische stoffen plaats. Om deze reden dient het groepsrisico te worden verantwoord. Dit advies biedt de bouwstenen voor een beperkte verantwoording.

De volgende documenten hebben we gebruikt bij onze advisering:
Het scenarioboek Externe Veiligheid Het bestemmingplan 'Haagstraat 3, Oss'

Scenario's
Het relevante scenario i.r.t. plangebied is een toxische wolk: 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 verspreidt. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Beoordeling zelfredzaamheid
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.

Beoordeling bestrijdbaarheid
Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld. Naast de bestrijdbaarheid van externe veiligheidsincidenten kijkt de veiligheidsregio naar de bestrijdingsmogelijkheden bij de reguliere incidenten. Hiervoor dienen de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening als uitgangspunt. Nabij voorliggende locatie

is/ontstaat wordt niet voldaan aan de bluswatereisen. Geadviseerd wordt om een bluswatervoorziening te realiseren nabij het object. Een alternatief is de keuze om de tankwagens te gebruiken als bluswatervoorziening. De dekking m.b.v. tankwagens i.p.v. brandkranen op kortere afstanden betekent een grotere kans op een compartimentsbrand waarbij de kans op slachtoffers niet toeneemt. Tot slot is er een aandachtspunt voor de bereikbaarheid. Onduidelijk is of de locatie altijd bereikbaar is voor de hulpdiensten en/of er niet sprake is van een doodlopend eind. Geadviseerd wordt om hier in de nadere uitwerking van het plan aandacht aan te besteden.

Advies
De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen. Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaatsvindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

Naar aanleiding van de reactie van de Veiligheidsregio is paragraaf 5.7.3 van de toelichting aangepast.

9.2.4 Wijkraad Oss-Zuid
Wijkraad Oss-Zuid is op 29 juli 2022 via de wijkcoördinator geïnformeerd.

9.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij kleine plannen af te zien van inspraak. Dit is aan de orde bij plannen die een beperkte impact hebben. In dit geval gaat het om het realiseren van een woning. De gemeente heeft in dit geval geen voorontwerpbestemmingsplan gemaakt en dus ook geen inspraakprocedure gevolgd.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.
Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging.
Er is één zienswijze naar voren gebracht. Hiervoor is een Nota van zienswijzen en wijzigingen opgesteld. Deze Nota is als separate bijlage bijgevoegd bij dit bestemmingsplan (bijlage 9) en maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.