BESTEMMINGSPLAN

Aalstvoortsestraat 2c Herpen - 2022

Toelichting



GEMEENTE Oss

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

Bestemmingsplan Aalstvoortsestraat 2c Herpen – 2022

definitief

Toelichting

Gemeente Oss,
7 juli 2022

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Geldende bestemmingsplannen 7
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie 8
Hoofdstuk 3 Beoogde situatie 13
Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader 16
4.1 Wettelijk kader 16
4.2 Rijksbeleid 18
4.3 Provinciaal beleid 18
4.4 Gemeentelijk beleid 22
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten 26
5.1 Landschap 26
5.2 Natuur 29
5.3 Archeologie en cultuurhistorie 32
5.4 Mobiliteit en parkeren 39
5.5 Water 40
5.6 Defensie 42
5.7 Milieuaspecten 44
5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.) 69
Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels 70
6.1 Algemeen 70
6.2 Regels 70
Hoofdstuk 7 Handhaving 72
7.1 Beleidskader 72
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma 72
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht 73
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 74
Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 75
9.1 Omgevingsdialoog 75
9.2 Vooroverleg 75
9.3 Inspraak 76
9.4 Zienswijzen 76

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek
Bijlage 1 Quickscan flora en fauna
Bijlage 2 Resultaten www.dewatertoets.nl
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Bijlage 5 Verslaglegging omgevingsdialoog
Bijlage 6 Archeologisch bureau- en booronderzoek
Bijlage 7 Selectiebesluit
Bijlage 8 Aeriusberekeningen en toelichting uitkomsten berekeningen

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Aalstvoortsestraat 2c Herpen – 2022

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Tussen Aalstvoortsestraat 2B en 4 in Herpen is een perceel gelegen waarop in het vigerende bestemmingsplan een ‘Woon’- en ‘Tuin’-bestemming zijn opgenomen. Er is geen sprake van een bouwvlak. Dat betekent dat er op dit moment geen hoofdgebouw (woning) opgericht kan worden. Omdat het de bedoeling was om op een later tijdstip een bouwvlak toe te voegen is bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Een wijzigingsbevoegdheid houdt in dat het college van B&W – binnen de bevoegdheden die de gemeenteraad in het vigerende bestemmingsplan voor het college van B&W heeft opgenomen – het bestemmingsplan mag wijzigen.

Nu de eigenaar van de locatie de gemeente heeft verzocht om de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan op te starten is een en ander in gang gezet. Het beoogde bouwplan is echter qua maatvoering hoger dan de wijzigingsbevoegdheid toelaat, waardoor een bestemmingsplanprocedure in plaats van een wijzigingsplanprocedure doorlopen moet worden. Met die reden is onderhavig bestemmingsplan opgesteld, waarmee een bouwvlak waarbinnen het beoogde bouwplan kan worden gerealiseerd wordt toegevoegd op het perceel tussen Aalstvoortsestraat 2B en 4 in Herpen

1.2 Plangebied

Het plangebied wordt begrensd door het woonperceel behorende bij Aalstvoortsestraat 2B aan de noordzijde, door de Aalstvoortsestraat aan de oostzijde, het woonperceel behorende bij Aalstvoortsestraat 4 aan de zuidzijde en aan de westzijde door een perceel dat voor agrarische doeleinden in gebruik is. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie G, nummer 1166 en kent een grootte van circa 1026 m2. Hieronder is het plangebied met een blauwe arcering op de luchtfoto met kadastrale ondergrond weergegeven.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Op dit moment gelden binnen het plangebied de bestemmingsplannen die in onderstaande lijst zijn opgenomen.

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Parapluplan Geitenhouderijen - 2019	05-03-2020
Kom Herpen 2012	14-11-2012

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliezen deze plannen, binnen het plangebied, hun rechtskracht.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1. Beschrijving bestaande situatie

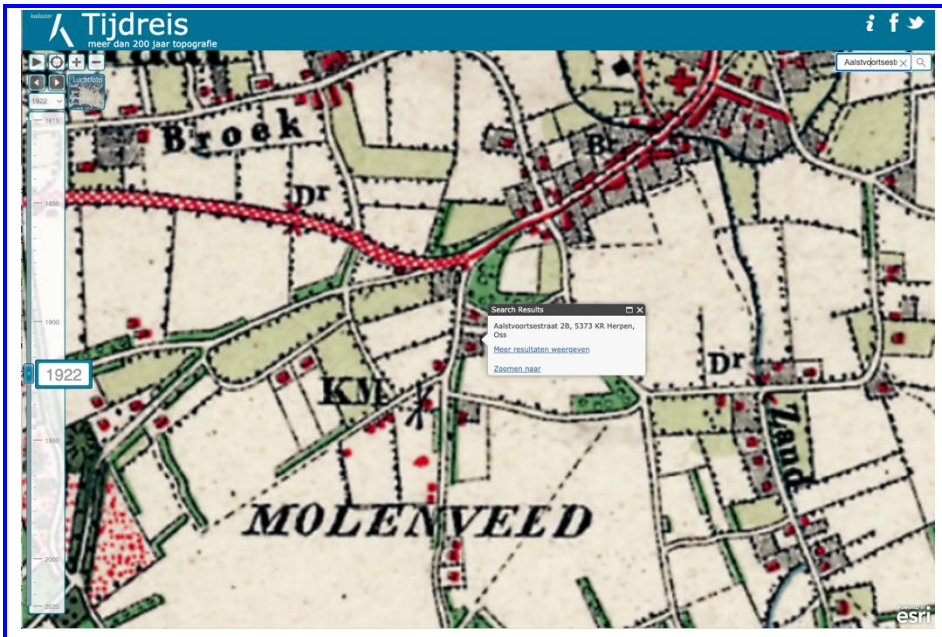
Het plangebied is gelegen aan de Aalstvoortsestraat in Herpen tussen huisnummers 2B en 4 in. Het plangebied is circa 1000 m2 groot. In het plangebied is op dit moment een schuur aanwezig. Verder is sprake van groen. Oppervlaktewater en erfverharding zijn in het plangebied niet van toepassing. Hieronder is een foto van de huidige situatie in het plangebied opgenomen.

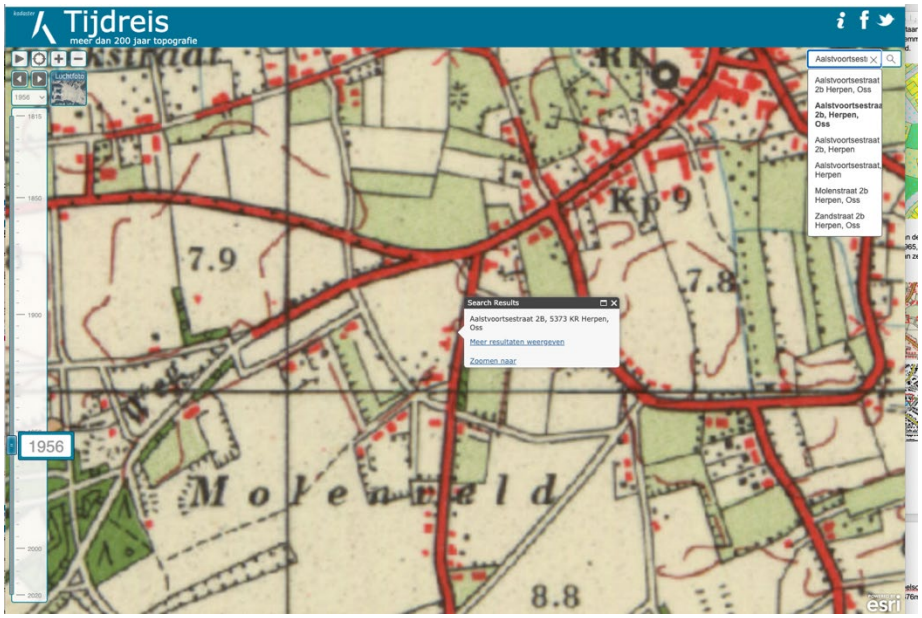


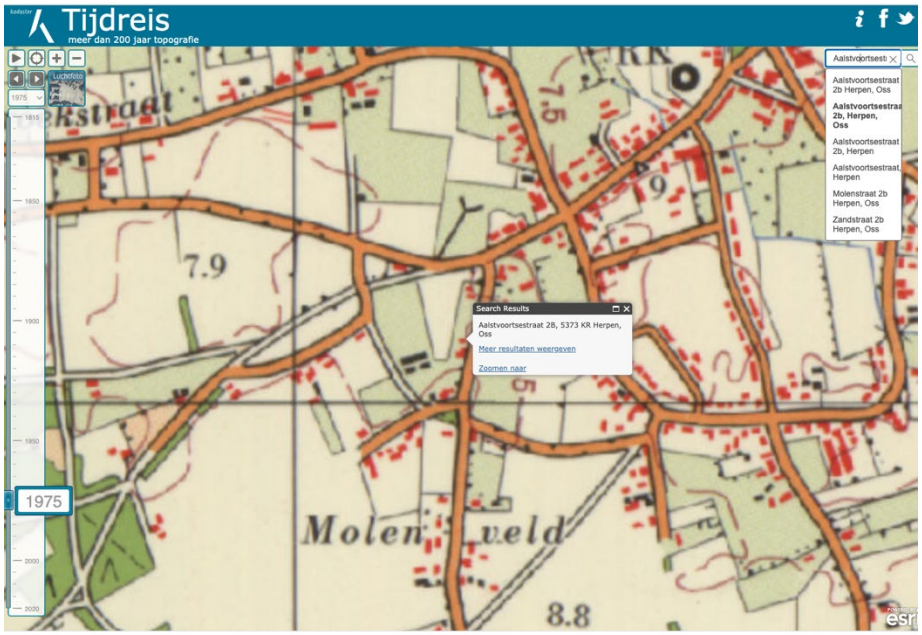
2.2 Ontstaansgeschiedenis

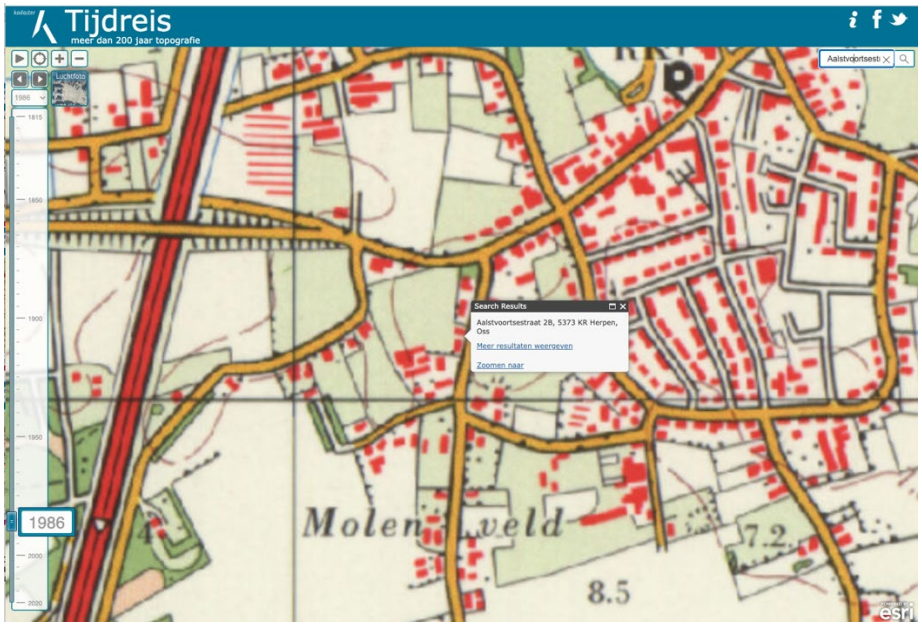
Onderstaande afbeeldingen laten de ontwikkeling van het plangebied en de omgeving ervan door de jaren heen zien.

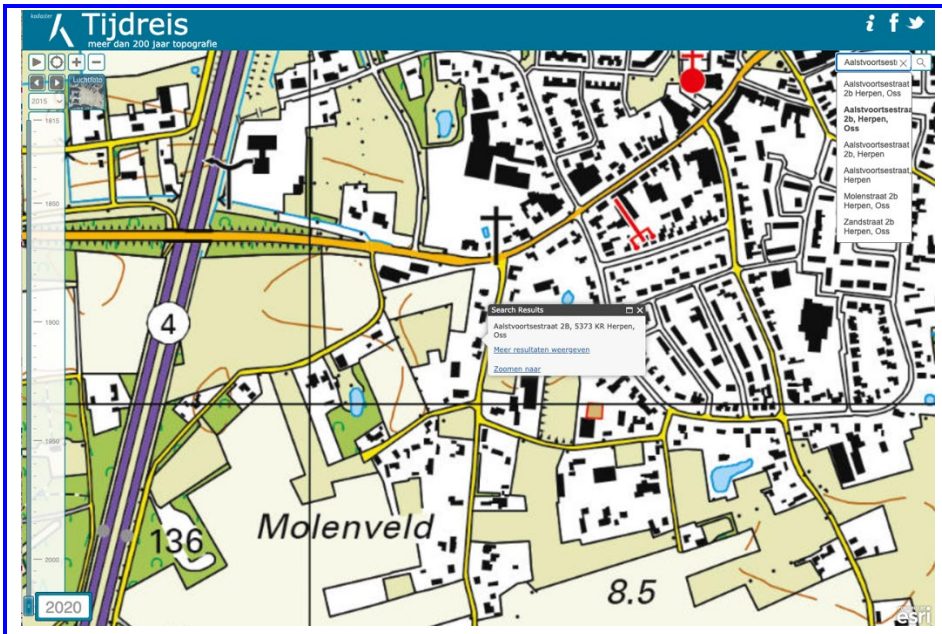



Tijdreis
meer dan 200 jaar topografie
Broek
Dr
Dr
Zand
MOLENVELD
Search Results
Aalstvoortsestraat 2B, 5373 KR Herpen, Oss
Meer resultaten weergeven
Zoomen naar
1922
esri


Tijdreis
meer dan 200 jaar topografie
Aalstvoortsestraat 2b Herpen, Oss
Aalstvoortsestraat 2b, Herpen, Oss
Aalstvoortsestraat 2b, Herpen
Aalstvoortsestraat, Herpen
Molenstraat 2b Herpen, Oss
Zandstraat 2b Herpen, Oss
7.9
7.8
8.8
Search Results
Aalstvoortsestraat 2B, 5373 KR Herpen, Oss
Meer resultaten weergeven
Zoomen naar
1956
esri


Tijdreis
meer dan 200 jaar topografie
Search Results
Aalstvoortsestraat 2B, 5373 KR Herpen, Oss
Meer resultaten weergeven
Zoomen naar
1975
Molen veld
7.9
8.8


Tijdreis
meer dan 200 jaar topografie
Search Results
Aalstvoortsestraat 2B, 5373 KR Herpen, Oss
Meer resultaten weergeven
Zoomen naar
1986
Molen veld
7.2
8.5



Sinds halverwege de jaren ’50 is er sprake van bebouwing in het plangebied. Sinds die periode heeft dit gedeelte van de Aalstvoortsestraat zich ontwikkeld tot het bebouwingslint dat het nu is.

De kavels rondom het plangebied hebben een perceelsoppervlakte die vergelijkbaar is met de oppervlakte die het plangebied kent, namelijk circa 1000 m^2. De perceelbreedte van ongeveer 20 meter is ook een maat die hier vaker voorkomt.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan ‘Kom Herpen 2012’. Hierin heeft het plangebied de bestemmingen ‘Wonen – Vrijstaand’ en ‘Tuin’. Er is geen sprake van een bouwvlak. In het plangebied kan op dit moment dus geen zelfstandige woning worden opgericht. Om dit mogelijk te maken is in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De gebiedsaanduiding ‘Wro-zone – wijzigingsgebied 2’ is van toepassing. Deze regels behorende bij deze wijzigingsbevoegdheid zijn als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding: "Wro-zone-wijzigingsgebied 2" ten behoeve van de bestemmingen "Tuin" en "Wonen-Vrijstaand" met toevoeging van een bouwvlak, waardoor de bouw van een vrijstaande woning met tuin mogelijk wordt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de bestaande schuur moet zijn verwijderd;
b. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen;
c. een goede stedenbouwkundige en architectonische inpassing van de woning moet zijn aangetoond;
d. omliggende bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
e. de maximale goothoogte van de nieuwe woning bedraagt niet meer dan 3 meter en de maximale bouwhoogte niet meer dan 9 meter;
f. voor het overige wordt voor de bouw- en gebruiksregels aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming waarin gewijzigd wordt, met dien verstande dat de toegestane afwijkingen van de bouwregels rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen.

Verder is een dubbelbestemming in het kader van de bescherming van eventuele aanwezige archeologische waarden van kracht. Het gaat om de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog’. Dit houdt in dat zonder archeologisch onderzoek geen grondwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd die een grotere oppervlakte hebben dan 100 m2 en dieper reiken dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

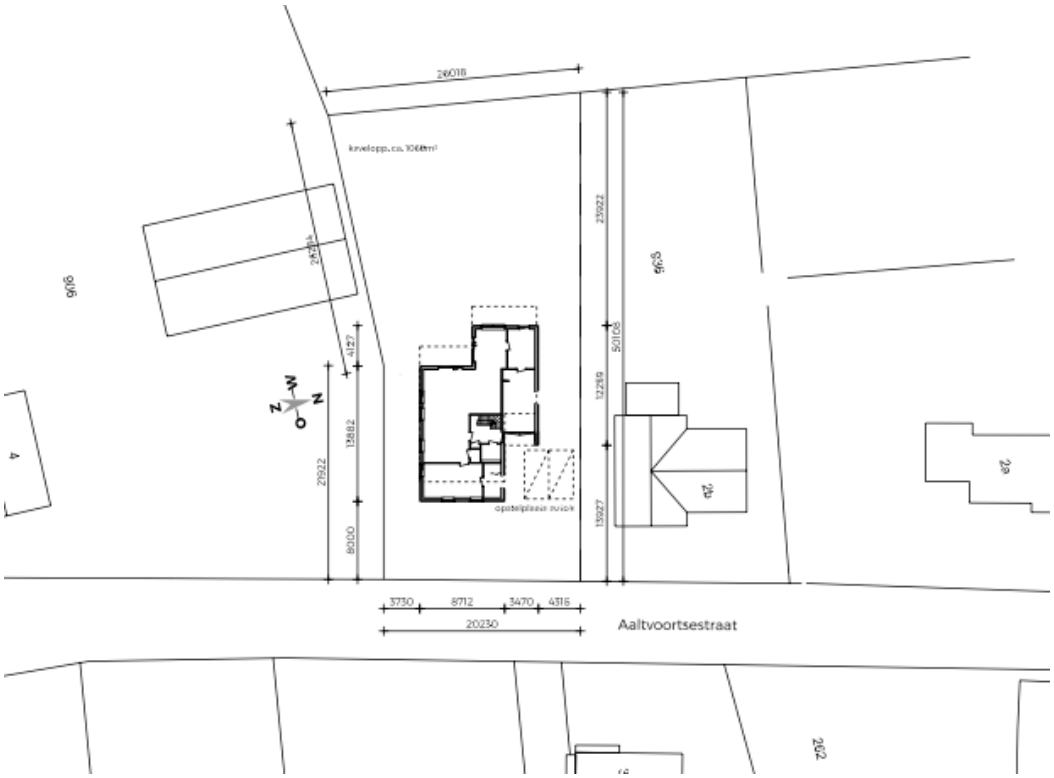
Naast dit bestemmingsplan vigeert ook het bestemmingsplan ‘Parapluplan Geitenhouderijen – 2019’. De regels die in dit parapluplan zijn opgenomen zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied, omdat er geen sprake is van een bestemming die bedoeld is voor de uitoefening van agrarische activiteiten.

Uit bovenstaande blijkt dat het planvoornemen, het realiseren van een vrijstaande woning op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is. Gebruik gemaakt zou kunnen worden van de wijzigingsbevoegdheid die het vigerende bestemmingsplan biedt, echter voldoet het beoogde bouwplan niet volledig aan de wijzigingsregels. De goothoogte van het hoofgebouw is meer dan 3 meter, namelijk 3,439 meter. Ook voldoet de bouwhoogte van het aangebouwde bijgebouw niet aan de wijzigingsregels. De hoogte daarvan is 7,036 meter terwijl maximaal 5 meter is toegelaten. Er moet namelijk aangesloten worden bij de regels hiervoor in het vigerende bestemmingsplan, waarin een maximale bouwhoogte van bijgebouwen van 5 meter is toegelaten. Om het planvoornemen mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

3.1 Beschrijving van de beoogde situatie

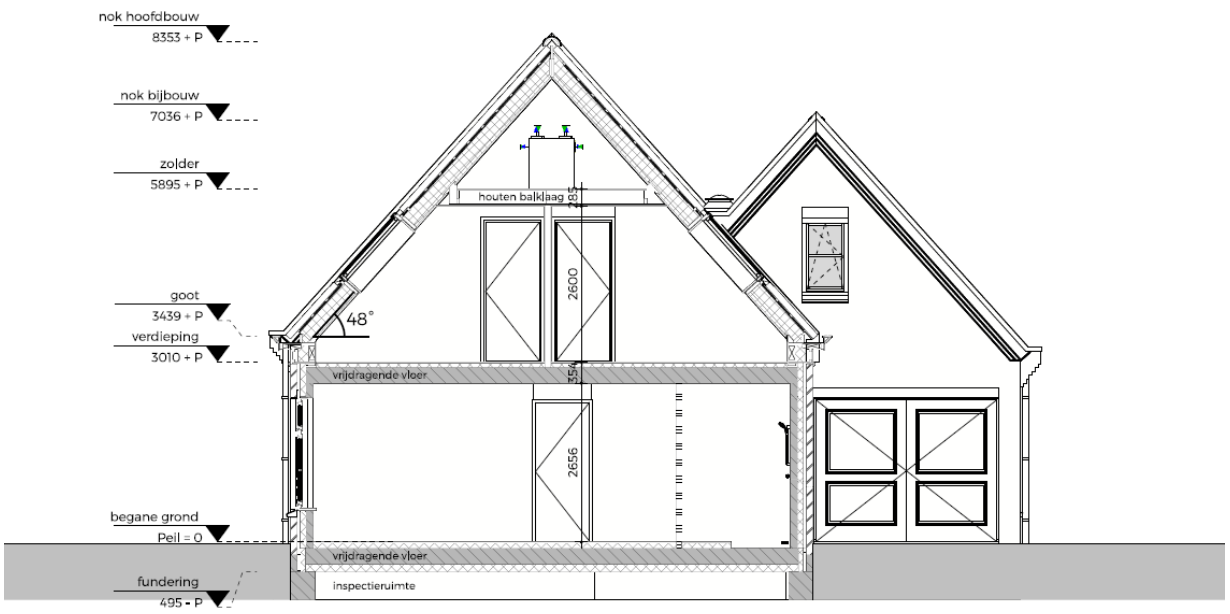
Het is de bedoeling in het plangebied een vrijstaande woning bestaande uit één bouwlaag met kap (zadeldak) te realiseren. De afbeeldingen hieronder geven een impressie van de beoogde situatie. Eerst volgt een afbeelding van de situatie, daarna volgen enkele artist impressions van de beoogde woning.











3.2 Stedenbouw

Het planvoornemen is gelegen aan de Aalstvoortsestraat, een bebouwingslint met voornamelijk vrijstaande woningen uit verschillende bouwperioden. De woningen bestaan over het algemeen uit één laag met kap en zijn enerzijds oude boerderijen, anderzijds enigszins sobere burgerwoningen. Op de planlocatie staat op dit moment een oude schuur voorzien van een asbesthoudend dak vrij dicht op de weg. Door deze schuur te vervangen door een eenvoudige vrijstaande woning bestaande uit één

bouwlaag met zadeldak, opgetrokken uit baksteen met een dak van pannen ietwat verder van de straat gelegen dan de schuur komt een kwaliteitsimpuls tot stand.

De goothoogte van het hoofdgebouw is 3,439 meter, dit is hoger dan in de wijzigingsbevoegheid die ter plaatse op het perceel rust is toegestaan. Dit geldt ook voor de hoogte van het aangebouwde bijgebouw, wat 7,036 meter is. Deze bouw- en goothoogte wijken weliswaar af van de wijzigingsbevoegdheid, maar dat betekent niet dat het niet passend is in het straatbeeld. Uitgegaan blijft nog steeds van één bouwlaag met een kap, zoals ook aanwezig bij de andere woningen in de nabije omgeving. Daarbij stijgt de goothoogte van het hoofdgebouw niet uit boven de over het algemeen toegelaten goothoogte voor hoofdgebouwen in de nabije omgeving, namelijk 4,5 meter. De hogere bouwhoogte van het aangebouwde bijgebouw is toelaatbaar, omdat het gaat om een aangebouwd bijgebouw. Daarbij geldt dat de bouwhoogte ervan niet hoger is dan het hoofdgebouw en dat het qua uitstraling ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw.

3.3 Ontsluiting en parkeren
Voor het planvoornemen hoeft de huidige wijze van ontsluiten niet te worden aangepast. De nieuw toe te voegen woning komt te staan op het erf dat voorzien is van een schuur die al rechtstreeks op de Aalstvoortsestraat is ontsloten. Deze bestaande ontsluiting wordt voor de nieuwe woning in gebruik genomen.

In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van auto’s (meer dan 2) en fietsen van zowel de bewoners als bezoekers.

3.4 Groen en water
Groen en oppervlaktewater vormen geen specifiek onderdeel van onderhavige ontwikkeling. Er is in het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig, wel groen. Het groen dat in de huidige situatie aanwezig is blijft voor zover dat mogelijk/wenselijk is in de toekomstige situatie bestaan.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

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

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

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

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

4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening; "Ladder voor duurzame verstedelijking"

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

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

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

Motivering ladder duurzame verstedelijking
Om te beoordelen of een ontwikkeling ladderplichtig is, wordt gekeken of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als stedelijke ontwikkeling wordt in het Bro genoemd ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’’. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald aan de hand van de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt op basis van jurisprudentie dat woningbouwlocaties vanaf 12 woningen als een stedelijke ontwikkeling worden gezien. Dergelijke projecten zijn ladderplichtig.

Het bestemmingsplan Aalstvoortsestraat 2c Herpen maakt de realisering van één woning mogelijk. Het voorliggende plan is daarmee, op basis van jurisprudentie hierover, geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder en hoeft dus niet verantwoord te worden vanuit de huidige behoefte.

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

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug. De volgende kunnen relevant zijn voor ruimtelijke plannen in de gemeente Oss:
- Rijksvaarwegen
- Grote rivieren
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.
Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

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

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

Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met de Nationale Omgevingsvisie.

4.3 Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

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

Onderhavig initiatief is gelegen in de kern van Herpen en bestaat uit het toevoegen van één nieuwe woning (inbreiding) op een perceel dat reeds voor de funcie ‘Wonen’ is bestemd. Het gaat om de ontwikkeling van een nieuwe woning op een plek waar nu een schuur staat. Het initiatief is op deze locatie een voor de hand liggende keuze.

Het initiatief vindt aansluiting bij ‘Werken aan een slimme netwerkstad’. Door transformatie op deze plek is uitbreiding op een andere plek niet nodig. Met ontwikkelingen zoals onderhavige werken we aan een goed functionerend netwerk van stedelijke en landelijke gebieden, waarbij fysieke, sociale en digitale netwerken elkaar op de verschillende schaalniveaus versterken.

Onderhavige ontwikkeling is passend in de Brabantse Omgevingsvisie.

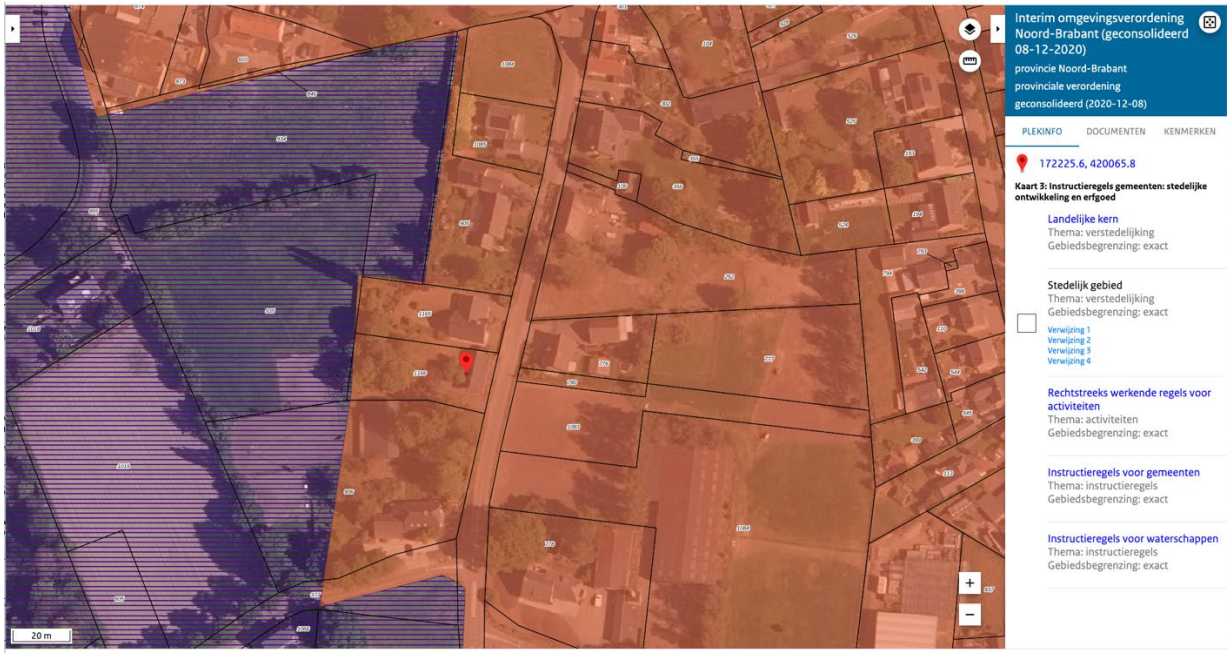
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie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

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim

omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

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

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor de 'Landelijke kern'. Zie ook de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pijltje) hieronder. Het plangebied ligt in het 'Stedelijk gebied – Landelijke kern'.



Daarom zijn de regels uit *Afdeling 3.5 stedelijke ontwikkeling en mobiliteit* relevant. Voor stedelijke ontwikkelingen zijn er twee werkingsgebieden opgenomen:
1. Stedelijk gebied met een onderverdeling in:
   - Stedelijk concentratiegebied
   - Kernen in landelijk gebied
2. Verstedelijking afweegbaar.

Er is een basisregeling geformuleerd voor duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in 'Stedelijk gebied' worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in 'Verstedelijking afweegbaar'.

In *artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling* is het volgende opgenomen:

Lid 1: Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2: Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

In *artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik* is het volgende opgenomen:
Lid 1: Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing behalve in de gevallen dat:
    1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
    2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functies, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6. tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Lid 2: Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Bij stedelijke ontwikkelingen is de relatie gelegd met de afspraken die in het regionaal overleg zijn gemaakt. Deze afspraken gaan over onder andere over duurzame verstedelijking en zorgvuldig ruimtegebruik.

Afdeling 5.4 Regionaal samenwerken gaat nader in op de wijze van regionale samenwerking, de onderwerpen van de samenwerking en het maken van regionale afspraken in het regionaal omgevingsoverleg. Van belang zijn de prognoses en analyses die periodiek door Gedeputeerde Staten worden opgesteld.

In *artikel 5.18 prognoses* is hierover het volgende opgenomen:
Lid 1: Gedeputeerde Staten stellen in overleg met de regio's ten minste eens per bestuursperiode relevante prognoses en analyses op, zoals in ieder geval een bevolkings- en woningbehoefteprognose, een prognose voor de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen en een trendanalyse van de mobiliteitsontwikkeling, die richting gevend zijn voor de gezamenlijk te maken afspraken.
Lid 2: De prognoses en analyses houden rekening met het principe van concentratie en verstedelijking.

Onderhavige ontwikkeling, die voorziet in de functie 'Wonen', is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, namelijk de kern van Herpen welke als zodanig is aangeduid. Dit sluit aan bij de regels van de interim omgevingsverordening, omdat stedelijke functies moeten zijn gelegen in stedelijk gebied. Verder moet sprake zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling. De stedelijke ontwikkeling is duurzaam,

omdat de ontwikkeling zorgvuldig ruimtegebruik bevordert. Er wordt namelijk op een inbreidingsplek in stedelijk gebied ontwikkeld, waardoor uitbreiding elders niet noodzakelijk is. Daarbij geldt dat woningen op dergelijke plekken in een goed functionerend netwerk zijn gelegen, wat de toekomstbestendigheid van de woning bevordert. De uit artikel 3.42, 3.6 en 5.18 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voortvloeiende verantwoording van deze ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 4.4.3 en 4.4.4 Verantwoording wonen.

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. Wij hebben voor dit initiatief de wijzigingen van de Interim Verordening doorgenomen en geconstateerd dat het toetsingskader hetzelfde is gebleven.

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.

4.4.3 Wonen

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

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

4.4.4 Portefeuillemanagement 'Wonen'

Voor de bepaling van het woningbouwprogramma hanteert de gemeente Oss sinds 2012 de systematiek van het Portefeuillemanagement Wonen (PFM Wonen Oss). Dit is ook vastgelegd in de Woonvisie Oss,

actualisatie 2020. Er vindt periodiek een strategische afweging en 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, ontwikkelingen en de prognoses.

Enkele uitgangspunten van PFM Wonen Oss 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.
- De omvang van de woningbouwopgave is afgeleid van de prognose van de provincie Noord-Brabant. De meest recente prognose is van mei 2017 en geeft een bandbreedte voor de opgave: Laag (autonome opgave woningvoorraad vanuit bevolkingsprognose) en hoog (autonome opgave + inlopen huidige tekorten). We richten ons voor de komende 10 jaarsperiode op de opgave op basis van de hoge prognose. Dit 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. 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, Oss als woongemeente versterken.

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

Verantwoording Wonen
Deze paragraaf geeft de verantwoording van de woningbouw aan de Aalstvoortsestraat tussen nummer 2B en 4 in Herpen in vanuit het gemeentelijke beleid, de provinciale bepalingen en zoals voorgeschreven vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (zie paragraaf 4.1.2).

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

Het plan
Onderhavig plan bestaat uit de toevoeging van één vrijstaande woning aan de Aalstvoortsestraat tussen nummer 2B en 4 in Herpen in. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom/ bestaand stedelijk gebied.

De toevoeging van een enkele woning is vanuit het beleid voor wonen toelaatbaar mits de ontwikkeling passend is ij de organische ruimtelijke structuur van de kernen (ruimtelijk en stedenbouwkundig voorstelbaar).

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.

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

4.4.6 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 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 35m^2.

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

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Landschap

5.1.1 Nota Landschapsbeleid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Een landschappelijk inpassingsplan maakt geen onderdeel uit van deze ontwikkeling. In paragraaf 5.1.2. Kwaliteitsverbetering van het landschap is hierop ingegaan. Bij de inrichting van het perceel zal rekening worden gehouden met de suggesties die in het kader van de Nota Landschapsbeleid voor de dekzandrand worden gedaan.

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 plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Kwaliteitsverbetering is in onderhavige situatie niet aan de orde. Er hoeft geen landschappelijk inpassingsplan te worden gemaakt.

5.2 Natuur

5.2.1 Wet natuurbescherming

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

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

5.2.2 Groen en natuur/biodiversiteit

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

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

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

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

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

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

Onderhavig plan is gelegen op een dekzandrand en is niet gelegen in een te ontwikkelen natuurnetwerk. In het plangebied is geen sprake van bomen die als waardevol zijn aangemerkt. Privé groen (bestaand) vormt onderdeel van de inrichting van het plangebied (het blijft voor zover mogelijk en wenselijk bestaan). In het plangebied wordt v.w.b. de nieuwe woning natuurinclusief gebouwd.

5.2.3 Natuurtoets

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

Gebieden

Op 3 maart 2021 is door het Rijk de 'Handreiking Voortoets Stikstof' uitgebracht. Hierin is o.a. het volgende opgenomen: *"Op grond van de AERIUS-resultaten kunnen significant negatieve gevolgen van een plan of project op voorhand uitgesloten worden als het plan of project niet leidt tot een depositietoename op een stikstofgevoelig habitattype of leefgebiedtype waar de KDW (bijna) wordt overschreden. De voortoets bestaat dan enkel uit een beschrijving van de uitgangspunten van de emissieberekening, de AERIUS-resultaten en de conclusie dat significante gevolgen zijn uitgesloten"*.

Voor onderhavige (totaal) ontwikkeling zijn Aeriusberekeningen (bijlage 8) uitgevoerd met behulp van de actuele AERIUS Calculator versie 2021 (artikel 2.1 Regeling natuurbescherming). Uit de berekeningen volgt dat zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen stikstofdepositie opleveren op Natura 2000 gebieden (0,00 mol N/ha/jaar). Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vanwege gebiedsbescherming is daarom niet nodig.

Bij Wet natuurbescherming beschermde gebieden vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Soorten

Door Buro Maerlant is voor onderhavige ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage behorende bij de quickscan is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 1). De samenvatting en conclusie van de quickscan is als volgt.

"Conclusie
In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële en actuele natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:
» Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Effecten
Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Op basis van het advies (vogels algemeen) zijn de ingrepen zonder meer mogelijk.

Advies
Doordat de kans bestaat dat broedende vogels in of nabij de te slopen opstallen en het toekomstige

bouwvlak (beplantingen/bomen) aanwezig kunnen zijn, wordt aanbevolen werkzaamheden als sloop en het verwijderen van beplantingen / het bouwrijp maken uit te voeren buiten het broedseizoen (ná half juli en vóór half maart). Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld, dat geen in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het verstoren van broedende vogels, wat leidt tot het definitief verlaten van een nest, is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan."

De gemeente Oss heeft het uitgevoerde onderzoek van Buro Maerlant beoordeeld en heeft geconstateerd dat in de rapportage niet is ingegaan op de aanwezigheid van spouwmuren in het te slopen gebouw. Er is echter door de ecoloog tijdens het veldwerk wel bezien of spouwmuren aanwezig zijn. Dat hierop in de rapportage niet is ingegaan komt doordat er in het te slopen gebouw geen sprake is van spouwmuren. De eventuele aanwezigheid van fauna in spouwmuren is dan ook niet aan de orde.

Natuur vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

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	*1000 m^2 / 30 cm -Mv*

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

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

5.3.3 Archeologietoets

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

Toetsing van de plannen

Het initiatief overschrijdt de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek. Er zal namelijk meer dan 100 m2 worden geroerd. De verwachting is dat het in totaal om ongeveer 300 m2 nieuwe verharding gaat waarvan 220 m2 nieuwe bebouwing. Archeologisch onderzoek is dus aan de orde. Door KSP Archeologie is een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 6). De conclusie en het advies van dit onderzoek zijn als volgt.

“Conclusie
Het doel van het archeologische bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Het plangebied is gelegen binnen een lagergelegen deel van de dekzandgordel tussen ’s-Hertogenbosch en Herpen. In de directe omgeving is geen bron van open water bekend, geen vondsten uit de steentijd en het potentiële archeologische niveau uit de steentijd (de podzolbodem) is veelal opgenomen in het plaggendek. Om die reden is aan het plangebied een lage verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum en een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw). Het plangebied ligt buiten de dorpskern van Herpen. Op basis van het historisch kaartmateriaal uit de 18e tot 21e eeuw ligt het plangebied eind 18e eeuw nabij een molen. In de 19e eeuw is er een (bij)gebouw van een erf aanwezig, die eind 19e eeuw gesloopt wordt. Rond 1930 wordt vervolgens de huidige stal gebouwd. Op basis van die bevinden wordt de kans klein geacht dat er behoudenswaardige archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd in het plangebied aanwezig zijn. De gemeentelijk archeoloog acht een minimaal middelhoge verwachting meer op zijn plaats, aangezien er bebouwing aanwezig is in het begin van de 19e eeuw en de kaart uit 1759 mogelijk niet alle bebouwing laat zien.

In de omgeving zijn diverse percelen vergraven, mogelijk voor delfstofwinning en het plangebied kent enig reliëf als gevolg van herverkavelingswerkzaamheden in het verleden. Ook de sloop en bouwactiviteiten kunnen voor een bodemverstoring gezorgd hebben.

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. Tijdens het booronderzoek is geen podzolbodem waargenomen onder het humeuze dek. Het niet-geroerde humeuze dek is zo’n 40 cm dik, waardoor ook niet gesproken kan worden over een enkeerdgrond. Het humeuze dek bestaat in boring 2, 4 en 5 uit twee fases, waardoor er sprake lijkt te zijn van beperkte plaggenbemesting. Bij boringen 4 en 5 is sprake van een menglaag van 15 à 20 cm waarin het humeuze dek vermengd is met de natuurlijke ondergrond. De top van de C-horizont is hier

waargenomen rond 60 cm-mv. Bij boringen 2 en 7 is een dikker humeus dek tot 70 à 75 cm-mv aanwezig met baksteenpuin en daaronder een menglaag tot 90 à 100 cm-mv. In de top van deze laag zijn in boring 2 twee fragmenten aardewerk aangetroffen uit de 12e eeuw (Volle Middeleeuwen).

De bodem in het plangebied is ondiep tot diep verstoord en de kans is daardoor klein dat er intacte archeologische resten aanwezig zijn. De lage verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit de periode Laat-Paleolithicum tot Neolithicum is bevestigd. De middelhoge verwachting voor nederzettingen uit de periode Neolithicum tot en met Vroege Middeleeuwen kan verlaagd worden naar een lage verwachting. De aangetroffen scherven uit de antropogene laag zijn geproduceerd in Zuid-Limburg in de 12e eeuw (Volle Middeleeuwen). Het is onduidelijk of deze scherven op een huisplaats duiden die mogelijk tot in de 19e eeuw in gebruik is geweest of dat het om aardewerk gaat dat met bemesting op de akkers in de omgeving van Herpen terecht is gekomen. De eerder opgestelde lage archeologische verwachting voor een behoudenswaardige vindplaats uit de periode Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met Nieuwe tijd wordt daarom bijgesteld naar middelhoog tot hoog. Het is niet uitgesloten dat in de Volle Middeleeuwen (voor 1250 na Chr.) al bewoning in het plangebied heeft plaatsgevonden, waardoor deze aangepaste verwachting ook geldt voor die periode.

Tijdens een booronderzoek kan geen archeologische vindplaats worden aangetroffen, ten hoogste archeologische indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Een waardestelling conform protocol 4003, VS06 is dan ook niet van toepassing.

Beantwoording van de onderzoeksvragen
Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?
Tijdens het booronderzoek is geen podzolbodem waargenomen onder het humeuze dek. Het niet geroerde humeuze dek is zo'n 40 cm dik, waardoor ook niet gesproken kan worden over een enkeerdgrond. Het humeuze dek bestaat in boring 2, 4 en 5 uit twee fases, waardoor er sprake lijkt te zijn van beperkte plaggenbemesting. Bij boringen 4 en 5 is sprake van een menglaag van 15 à 20 cm waarin het humeuze dek vermengd is met de natuurlijke ondergrond. De top van de C-horizont is hier waargenomen rond 60 cm-mv. Bij boringen 2 en 7 is een dikker humeus dek tot 70 à 75 cm-mv aanwezig met baksteenpuin en daaronder een menglaag tot 90 à 100 cm-mv.
Gezien de dikte van de menglaag in boringen 4 en 5 is er minimaal sprake van een ondiepe bodemverstoring, gezien de diepteligging en dikte van de menglaag in boringen 2 en 7 is er sprake van een diepere bodemverstoring.

Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied op basis van het bureauonderzoek en wordt deze door het veldonderzoek bevestigd?
Op basis van het bureauonderzoek was een lage archeologische verwachting voor het plangebied opgesteld voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum en een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) en een lage verwachting voor behoudenswaardige resten uit de periode Late Middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd. In het plangebied heeft bebouwing gestaan in de 19e eeuw, maar deze lijkt in de 18e eeuw nog niet aanwezig te zijn.3

Het booronderzoek heeft uitgewezen dat het bodemprofiel ondiep tot diep is verstoord en dat de archeologische verwachting veelal naar laag kan worden bijgesteld. Tijdens het onderzoek zijn in de top van het dieper gelegen antropogene pakket aardewerkfragmenten uit de 12e eeuw Middeleeuwen waargenomen. Het is onduidelijk of deze scherven op een huisplaats duiden die mogelijk tot in de 19e eeuw in gebruik is geweest of dat het om aardewerk gaat dat met bemesting op de akkers in de omgeving van Herpen terecht is gekomen. De eerder opgestelde lage archeologische verwachting voor een behoudenswaardige vindplaats uit de periode Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met Nieuwe tijd wordt daarom bijgesteld naar middelhoog tot hoog. Het is niet uitgesloten dat in de Volle

Middeleeuwen (voor 1250 na Chr.) al bewoning in het plangebied heeft plaatsgevonden, waardoor deze aangepaste verwachting ook geldt voor die periode.

In hoeverre wordt het (potentiele) archeologisch niveau bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?
Het potentiële archeologische niveau met (uitbraak)sporen en vondsten ligt direct onder de bouwvoor. Conform het bestemmingsplan bedreigen ingrepen dieper dan 30 cm over een oppervlak meer dan 100 m2 eventuele archeologische resten in dergelijke mate dat een vervolgonderzoek / behoud nodig is. Aangezien er enig reliëf in het terrein aanwezig is en dat reliëf vermoedelijk bestaat uit uitgegraven grond van de greppel wordt voorgesteld om 30 cm -mv te vertalen naar graafwerkzaamheden dieper dan 7,35 m+NAP (30 cm beneden de maaiveldhoogte van 7,65 m+NAP bij boring 2).

Selectieadvies
Op basis van het onderzoek is in het plangebied mogelijk sprake van resten van een huisplaats uit de 19e eeuw met mogelijk voorgangers uit de Volle tot Late Middeleeuwen. Wanneer de geplande graafwerkzaamheden dieper reiken dan 7,35 m+NAP over een aaneengesloten oppervlak van meer dan 100 m2 kunnen eventueel aanwezig archeologische resten verloren dermate verloren gaan dat nader onderzocht moet worden of behoud noodzakelijk is. Het huidige maaiveld varieert tussen 7,4 en 8,0 m+NAP, waardoor ca.

KSP Archeologie adviseert gezien de omvang van de ingrepen en het plangebied een vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving (behoud ex situ), eventueel variant archeologische begeleiding, om vast te stellen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Als met deze opgraving voldoende van de top van de C-horizont wordt waargenomen kan de opgraving van de bouwput tevens dienen als proefsleuvenonderzoek voor het gehele plangebied. De sloop van de huidige bebouwing kan bovengronds plaatsvinden, maar het verwijderen van de funderingen zal plaats moeten vinden onder (dezelfde) archeologische begeleiding. Voor deze opgraving, variant archeologische begeleiding, is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het gravend onderzoek vastgelegd.

Als alternatief op een opgraving zou behoud in situ overwogen kunnen worden door planaanpassing. Het maaiveld rondom de woning ten noorden van het plangebied aan de Aalstvoortsestraat 2B ligt rond 8,1 m+NAP, terwijl bij het geplande bouwblok veelal sprake is van een maaiveldhoogte van 7,5 tot 7,8 m+NAP. Als er vanuit welstand geen bezwaren zijn om het peil gelijk te trekken aan de nabijgelegen bebouwing (ophoging van 30 tot 60 cm) en het geotechnisch gezien mogelijk is om de nieuwe woning te funderen zonder daarbij dieper te graven dan 7,35 m+NAP over een aangesloten oppervlak van meer dan 100 m2. Eventuele zou een palenfundering ook overwogen kunnen worden, mits 4 m tussenruimte tussen elke rij met palen mogelijk is. Voor kabel en leidingaansluitingen zou deels in de bestaande zone met huisaansluitingen nieuwe kabels en leidingen gelegd kunnen worden.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. KSP Archeologie wijst erop dat dit selectieadvies nog niet betekent dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Oss), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

De gemeentelijke archeoloog heeft in aanvulling van het advies van KSP Archeologie aangegeven dat de opgraving moet worden uitgevoerd voor de bouw-/aanlegputten, waarbij alle werkzaamheden die dieper gaan dan 7,35 m +NAP onderzocht moeten worden (dus ook eventuele verhardingen, infra e.d.)

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (T 033 – 4217 456 of info@cultureelerfgoed.nl) zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologische informatiesysteem. Daarnaast wordt het advies gegeven om de vondst ook bij de gemeente te melden."

Selectiebesluit
Door de gemeente Oss is een selectiebesluit genomen (bijlage 7 bij deze toelichting): *"De gemeente Oss neemt het advies van KSP Archeologie over. In het plangebied is archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving (eventueel in de variant van een archeologische begeleiding) noodzakelijk, tenzij behoud in situ middels planaanpassing mogelijk is (zie advies KSP, bijlage 2). Dit betekent dat alle werkzaamheden die dieper gaan dan 7,35 meter +NAP (bouwputten, eventuele verhardingen, infra, etc) archeologisch worden onderzocht. Indien sprake is van een begeleiding, dienen de archeologen in staat te worden gesteld om archeologische vlakken aan te leggen op het archeologisch relevante niveau. De archeologie is dus bij deze werkzaamheden leidend. Indien een voldoende groot deel van het terrein archeologisch is onderzocht, kan deze opgraving mogelijk gelden als proefsleuf voor het gehele plangebied van 1030 m².*"

Vervolgstappen
Voor de verdere (plan)procedure betekent dit het volgende:
- De opgraving dient te worden uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen (PvE) dat dient te zijn goedgekeurd door de gemeentelijk archeoloog (mw. M. Peeters, gemeente Oss).
- De aanvang van het archeologisch onderzoek dient twee weken voor de start aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld per email (m.peeters@oss.nl).
- Er geldt ten alle tijden een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische resten.

N.B. Zolang het terrein een (te verwachte) archeologische waarde heeft en het terrein is nog niet volledig onderzocht (definitief vrijgegeven), dient deze planologisch beschermd te blijven door middel van een dubbelbestemming 'Waarde-archeologie verwachtingswaarde hoog' in het betreffende bestemmingsplan.

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.

Uit het uitgevoerde bureau- en booronderzoek en het door de gemeente genomen selectiebesluit blijkt dat het plangebied nog een (te verwachte) archeologische waarde heeft. Dit houdt in dat het plangebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog behoudt. Voor het gebied blijft met die reden gelden dat bij bodemverstoringen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden huidig maaiveld archeologisch onderzoek nodig is.

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.
Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen 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 2009. 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.

In en rondom het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden.

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

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

Verkeer: extra verkeersbewegingen

Het initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen. Conform CROW kan de verkeersaantrekkende werking van het initiatief vastgesteld worden op 7,8 motorvoertuigen per etmaal (vrijstaande woning). Deze toename is op een weg als de Aalstvoortsestraat, een erftoegangsweg type II welke geschikt is voor een intensiteit tot 6000 motorvoertuigen per etmaal verwaarloosbaar. De ontsluiting voldoet aan de normen van het Mobiliteitsplan 2020.

Verkeer: ontsluitingswegen

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de bestaande in-/ uitritten van het plangebied op de Aalstvoortsestraat. Er hoeft voor de nieuwe woning geen nieuwe in-/ uitrit aangelegd te worden. De ontsluiting voldoet aan de normen van het Mobiliteitsplan 2020.

5.4.2 Parkeren

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

Voldaan dient te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de nota ‘Parkeernormen 2017’. Voor een woning ‘koop, vrijstaand’ in de kernen van de stad Oss (zoals Herpen) geldt per woning een parkeereis van 2,3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Afgerond gaat het om 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op eigen terrein is voldoende ruimte om 3 auto’s te parkeren. Voor het initiatief wordt voldaan aan de parkeernorm zoals gesteld in de nota ‘Parkeernormen 2017’.

5.5 Water

5.5.1 Wetgeving en beleid

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

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

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

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

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

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

1. Hergebruik
2. Infiltratie/bergen
3. Afvoer

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

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

Onderhavige ontwikkeling bestaande uit de realisatie van één nieuwe woning geeft invulling aan het waterbeleid van de gemeente. Het afstromend regenwater wordt niet vermengd met afvalwater. Er wordt afgekoppeld/ hydrologisch neutraal ontwikkeld. Er worden geen uitlogende materialen gebruikt, waardoor het hemelwater voortijdig vervuild kan raken. Het plan verandert de beleving van water niet. Oppervlaktewater is geen onderdeel van het plan.

5.5.2 Watertoets

Nieuwe verharding
Het initiatief zorgt voor maximaal 300 m2 aan nieuwe verharding.

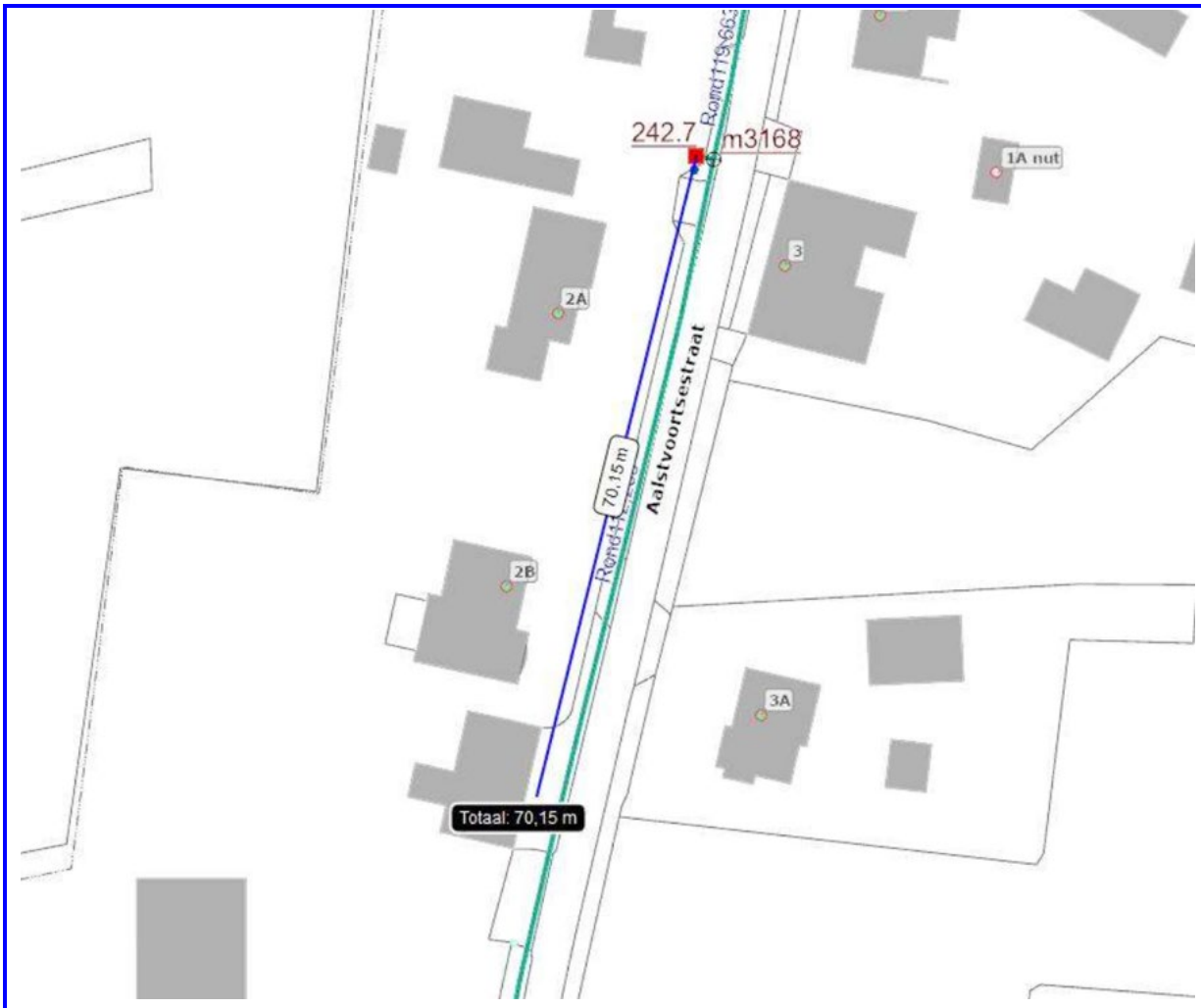
Toetsing aan beleid Waterschap Aa en Maas
Op www.dewatertoets.nl is de digitale watertoets ingevuld. Hiervan zijn drie mogelijke uitkomsten/ procedures:
- Geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten;
- Verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten;
- Normale procedure: U heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten.

Na het invullen van de digitale watertoets werd direct aangegeven dat met het ruimtelijk plan de verkorte procedure/ standaardwaterparagraaf van toepassing is. De resultaten van www.dewatertoets.nl zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 2).

Gemeentelijk beleid hemelwater
Conform het gemeentelijke beleid geldt in onderhavige situatie dat al het regenwater op eigen terrein vewerkt moet worden en niet aan de openbare ruimte mag worden aangeboden. Een overstort creeren op de riolering is eveneens niet toegestaan. De initiatiefnemer leeft dit beleid na. Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning in verband met de activiteit ‘Bouwen’ zal hij dit (laten) uitwerken.

In ieder geval geldt dat op het perceel voldoende ruimte aanwezig is voor een hemelwatervoorziening behorende bij het oppervlak dat in het plangebied wordt verhard. Daarnaast is ook de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) niet belemmerend voor de voorzieningenkeuze. Hierdoor zijn er diverse mogelijkheden in voorzieningen die hij bij het ontwerp van de woning ter overweging mee kunnen worden genomen, namelijk het aanleggen van een wadi in de voor- en/ of achtertuin, infiltratiekratten of het aanleggen van een infiltratieriool. Een combinatie van deze maatregelen is ook mogelijk.

Afvalwater
In de Aalstvoortsestraat ligt drukriolering. Het dichtstbijzijnde gemaaltje (242.7) ligt op ongeveer 70 meter van de te realiseren woning. Zie de afbeelding hieronder die dit illustreert.



Mogelijk kan worden aangesloten op de aansluitleiding van Aalstvoortsestraat 2B. Omdat niet bekend is hoe deze woning op de riolering is aangesloten zal nog moeten worden uitgezocht waar deze aansluiting ligt en of het hoogte technisch mogelijk is hierop aan te sluiten. Als dit niet mogelijk blijkt te zijn dan zal hier een nieuw minigemaal geplaatst moeten worden. De kosten voor de aansluiting op de drukriolering zijn voor rekening van de initiatiefnemer. In de tussen de initiatiefnemer en de gemeente zijn hierover afspraken gemaakt.

Water vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.6 Defensie

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

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114

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

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

5.7 Milieuaspecten

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

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

5.7.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Het initiatief bestaat uit de toevoeging van één gevoelig object (woning).

Het gebied waarin het plangebied is gelegen kan worden getypeerd als een gemengd gebied. In het gebied is sprake van diverse naast elkaar bestaande functies. Zoals woningen en bedrijvigheid. Verder is het plangebied gelegen aan een oud bebouwingslint. Dit maakt dat de omgeving van het plangebied qua beleving niet als een rustige woonwijk of rustig buitengebied kan worden getypeerd. In dergelijke gebieden geldt dat de in de VNG-brochure genoemde richtafstanden met één afstandstrap mogen worden verlaagd. Dat betekent dat in geval van een genoemde richtafstand van 50 meter 30 meter mag worden gehanteerd. Voor een richtafstand van 30 meter geldt 10 meter en bij een richtafstand van 10 meter geldt dat geen richtafstand meer in acht hoeft te worden genomen.

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere bedrijven gelegen. Het gaat om een bedrijfslocatie aan Oude Molenweg 30, aan Berghemseweg 1, 1a en 1b en aan Heiweg 5. Hieronder worden de bedrijven per locatie met behulp van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (sbi-code en richtafstanden voor een gemengd gebied) behandeld.

Oude Molenweg 30, gelegen op 60 meter vanaf het bestemmingsvlak bedrijf tot aan de dichtstbij gelegen nieuwe gevel van de te realiseren woning, zie onderstaande afbeelding.



Ter plaatse van Oude Molenweg 30 geldt:

- toegelaten bedrijvigheid conform bestemmingsplan: t/m categorie 2. Voor dergelijke bedrijvigheid geldt een maximale in acht te nemen richtafstand van 10 meter;
- gevestigde bedrijvigheid: timmerwerkfabriek, sbi-code 162 (categorie 3.2): voor dit bedrijf gelden de navolgende in acht te nemen richtafstanden: geur 0 meter, stof 10 meter, geluid 50 meter, gevaar 0 meter.

Heiweg 5, gelegen op 185 meter vanaf het bestemmingsvlak bedrijf (bedrijfsactiviteiten) tot aan de dichtstbij gelegen nieuwe gevel van de te realiseren woning:

- toegelaten bedrijvigheid conform bestemmingsplan: garagebedrijf;
- gevestigde bedrijvigheid: garagebedrijf, sbi-code 451, 452, 454: voor dit bedrijf gelden de navolgende in acht te nemen richtafstanden: geur 0 meter, stof 0 meter, geluid 10 meter, gevaar 0 meter.

Berghemseweg 1, 1a en 1b, gelegen op 107 meter vanaf het bestemmingsvlak bedrijf (bedrijfsactiviteiten) tot aan de dichtstbij gelegen nieuwe gevel van de te realiseren woning:

- toegelaten bedrijvigheid conform bestemmingsplan: t/m categorie 2 inclusief verkooppunt motorbrandstoffen met LPG en horeca tot en met categorie 4. Voor categorie 2 bedrijvigheid geldt een maximale in acht te nemen richtafstand van 10 meter. Voor LPG stations met meer dan 1000 m3 doorzet per jaar geldt een maximale richtafstand van 100 meter. Voor horeca tot en met categorie 4 geldt een maximale richtafstand van 10 meter.
- gevestigde bedrijvigheid:
    - benzinestation met LPG sbi-code 473: voor dit bedrijf gelden de navolgende in acht te nemen richtafstanden: geur 10 meter, stof 0 meter, geluid 10 meter, gevaar 100 meter.
    - autogarage sbi-code 451, 452, 454: voor dit bedrijf gelden de navolgende in acht te nemen richtafstanden: geur 0 meter, stof 0 meter, geluid 10 meter, gevaar 0 meter.
    - café sbi-code 563: voor dit bedrijf gelden de navolgende in acht te nemen richtafstanden: geur 0 meter, stof 0 meter, geluid 0 meter, gevaar 0 meter.

De toegelaten en gevestigde bedrijvigheid ligt in alle gevallen, behalve voor wat betreft Oude Molenweg 30, verder weg dan de in acht te nemen richtafstanden die gelden voor die bedrijvigheid ten opzichte van gevoelige objecten. Voor Oude Molenweg 30 geldt een in acht te nemen richtafstand tussen het bestemmingsvlak van het bedrijf en de dichtstbij gelegen gevel van 50 meter. Deze feitelijke afstand is 40 meter. Gezien de bedrijfsbebouwing van het bedrijf op meer dan 50 meter afstand is gelegen en het gezien de ligging van het bouwvlak planologisch gezien niet mogelijk is de bedrijfsbebouwing dichterbij te situeren is het niet aannemelijk dat het bedrijf in het plangebied zorgt voor een niet aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verder geldt dat dat het bedrijf voor de ontwikkeling in het plangebied niet in haar uitbreidingsmogelijkheden wordt beperkt, dichterbij het bedrijf zijn reeds andere gevoelige objecten gelegen die hiervoor maatgevend zijn.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Omliggende bedrijvigheid wordt door de ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

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.

Door Van Oort Bodemonderzoek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 3) en kent de navolgende samenvatting en advies.

“Op de locatie aan de Aalstvoortsestraat 2-4 te Herpen is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd in verband met een herbestemming en nieuwbouw van een woning. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Ravenstein, sectie G, nummer 1166. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.000 m2.

Het algemeen doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er met betrekking tot de bodemkwaliteit bezwaren zijn tegen een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5740 en NEN 5707. De onderzoeksstrategie is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018.
De grond- en grondwateranalyses zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV (AS3000) en de asbestanalyses door Eurofins Analytico BV.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen waargenomen. In de toplaag van de druppelzones van het asbesthoudend dak en beneden een oude grindverharding zijn bijmengingen waargenomen van resten baksteen, beton, glas en plastic.

Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond op de locatie licht verontreinigd is met lood (>Aw). De ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd (<Aw/<Sw).

Ter plaatse van de onbedekte druppelzones van de huidige varkensschuur zijn in de toplaag geen asbestgehaltes aangetoond tot boven de helft van de interventiewaarde. Dit geldt ook voor de onderzochte grind- en puinhoudende erfverharding.

De resultaten van het bodem- en asbestonderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksresultaten behoeft de bodemkwaliteit naar onze mening geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en de nieuwbouw van een woning.

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."

Het bevoegd gezag heeft het onderzoek beoordeeld en akkoord bevonden.

Bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

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

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

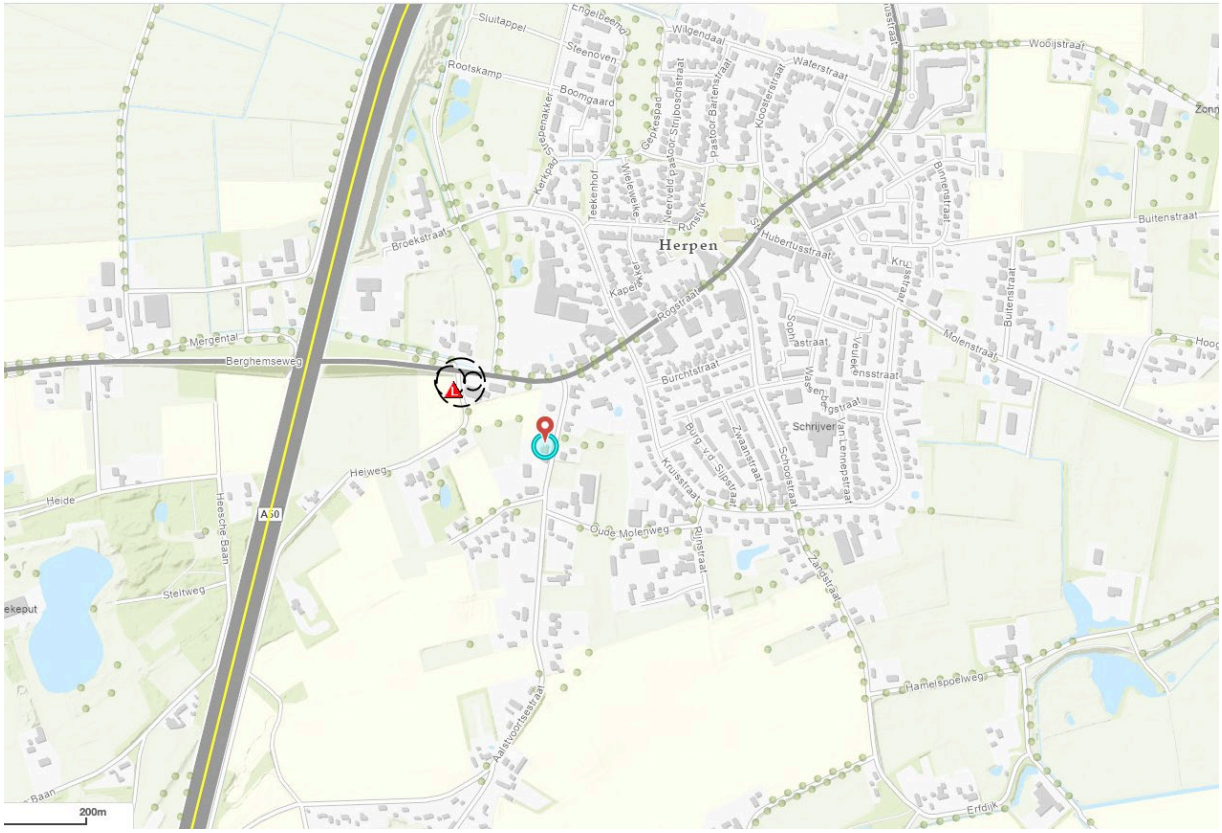
Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats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

letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

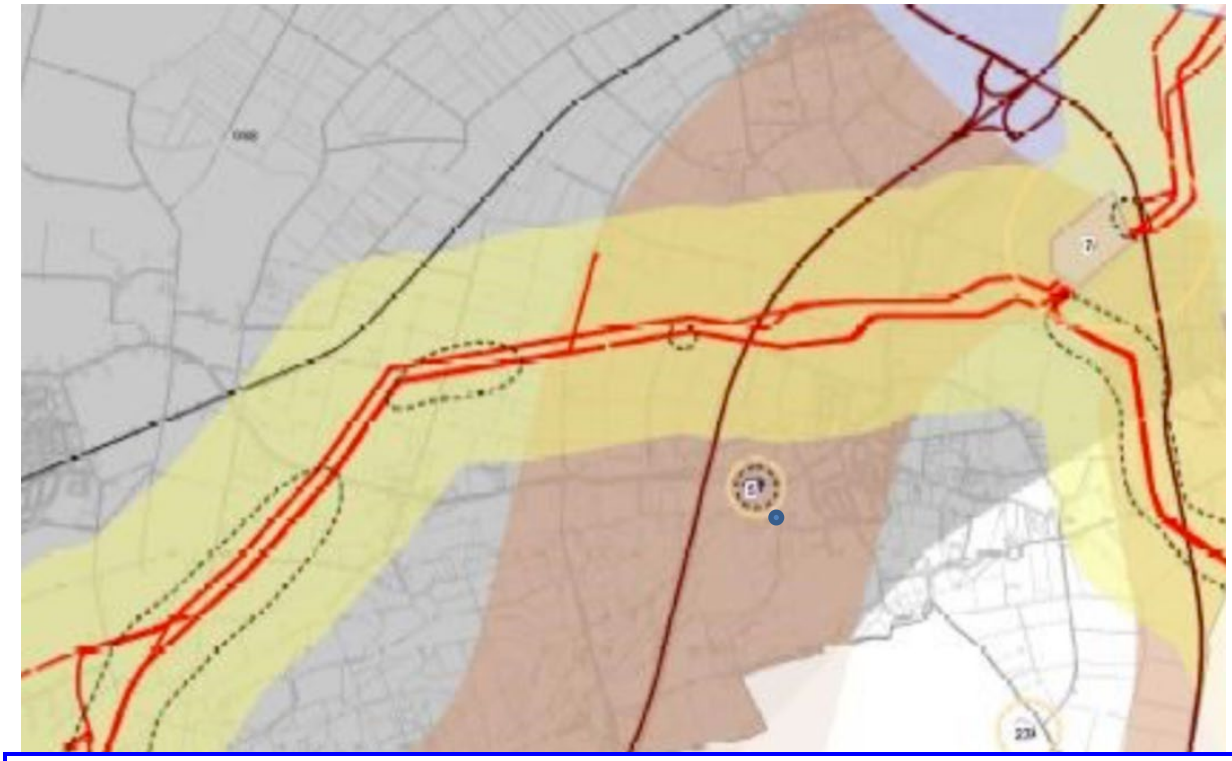
Gemeentelijk kader
Ook in de gemeente Oss zijn risicobronnen aanwezig in de vorm van transportassen en stationaire activiteiten. Dit vraagt om een gemeentelijke visie. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie beschrijft op welke manier de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

Op basis van het Bevi (artikel 1) omvat het initiatief één kwetsbaar object (woning).

Voor wat betreft het nieuw op te richten kwetsbare object het volgende. Het nieuwe kwetsbare object is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jaar). Zie de uitsnede hieronder van de risicokaart.



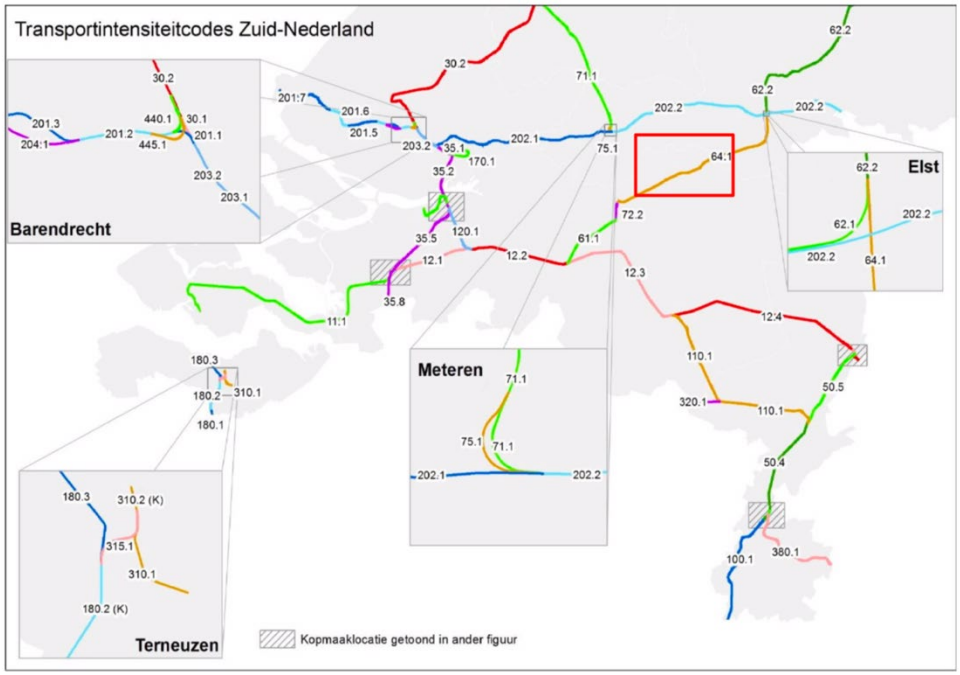
Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van twee risicobronnen, in dit geval de Rijksweg A50 en de spoorlijn Oss-Ravenstein. Het plangebied ligt net buiten het invloedsgebied van het LPG-tankstation van Van den Broek Olie aan Berghemseweg 1 in Herpen. Zie de afbeelding hieronder met de blauwe stip voor het plangebied, die is gelegen in de grijze en rode zone en in de cirkel behorende bij het LPG vulpunt van Van den Broek Olie.



Transportassen

Spoorlijn Oss - Ravenstein

De spoorlijn Oss – Ravenstein ligt op circa 2260 meter van het plangebied. Over deze spoorlijn worden brandbare en toxische gassen als vloeistoffen vervoerd. Zie onderstaande afbeeldingen die dit illustreren.



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

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

Legenda - stofcategorieën

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

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

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

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

transportwaarden van het basisnet (BN) en de gerealiseerde intensiteiten (R) over geheel 2017														
Overschrijding 10^{-4}	Overschrijding 10^{-5}	Overschrijding 10^{-6}	A		B2		B3		C3		D3		D4	
BN-ID	Naam		BN	R	BN	R	BN	R	BN	R	BN	R	BN	R
64.1	Den Bosch Diezebrug aansl. - Ressen Noord		700	16	200	3	0	0	1050	134	50	0	50	0

Gezien de ligging van het plangebied (> 300 meter van het spoor, zone IV) wordt alleen rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. In dit gebied zijn geen functies uitgesloten, bescherming wordt geboden door 'ramen en deuren te sluiten'. Voor de motivatie van ontwikkelingen in deze zone is door de gemeente Oss een standaard verantwoording geschreven. Die verantwoording geldt voor onderhavige ontwikkeling. De verantwoording luidt als volgt:

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

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

het groepsrisico niet significant zal toenemen.

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

- Toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico.
- De kans op overlijden door een incident met gevaarlijke stoffen is hier bijzonder klein[2].

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken

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

afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

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

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS[3] als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De zone III gebieden in de bebouwde kom van Oss vallen geheel binnen het dekkingsgebied van het WAS.

A50

Onderhavige locatie ligt op meer dan 300 meter vanaf de A50 (380 meter), daarmee is de locatie in zone 4 gelegen. Hiervoor geldt de standaard verantwoordingsplicht. Vanaf 300 meter wordt alleen rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. In dit gebied zijn geen functies uitgesloten, bescherming wordt geboden door ramen en deuren te sluiten. De verantwoording voor een ontwikkeling op deze plek is als volgt.

Ontwikkeling groepsrisico

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

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

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

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

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

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

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

[3] Waarschuwings- en AlarmeringsSysteem.

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

LPG-tankstations

Er zijn binnen de gemeente Oss meerdere LPG-tankstations gelegen. Zo ook in de nabijheid van het plangebied. Het invloedsgebied voor een LPG tankstation is ten tijde van het opstellen van het EV-beleid voor de gemeente Oss, in de Regeling externe veiligheid inrichtingen wettelijk vastgesteld op 150 meter[4]. Op 28 juni 2016 is aanvullend hierop de 'Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiiigheid' gepubliceerd. Daarin wordt aan gemeenten gevraagd om naast Bevi/ Revi ook effectbenadering toe te passen bij besluiten rondom LPG-tankstations.

In samenhang met deze circulaire is de Revi aangepast. De vaste afstanden die grofweg de contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar weergeven, gemeten vanaf het vulpunt, zijn zodanig aangepast dat voor alle situaties (bestaand en nieuw) de in de onderstaande tabel opgenomen afstanden gelden.

Risicoafstanden voor LPG-tankstations

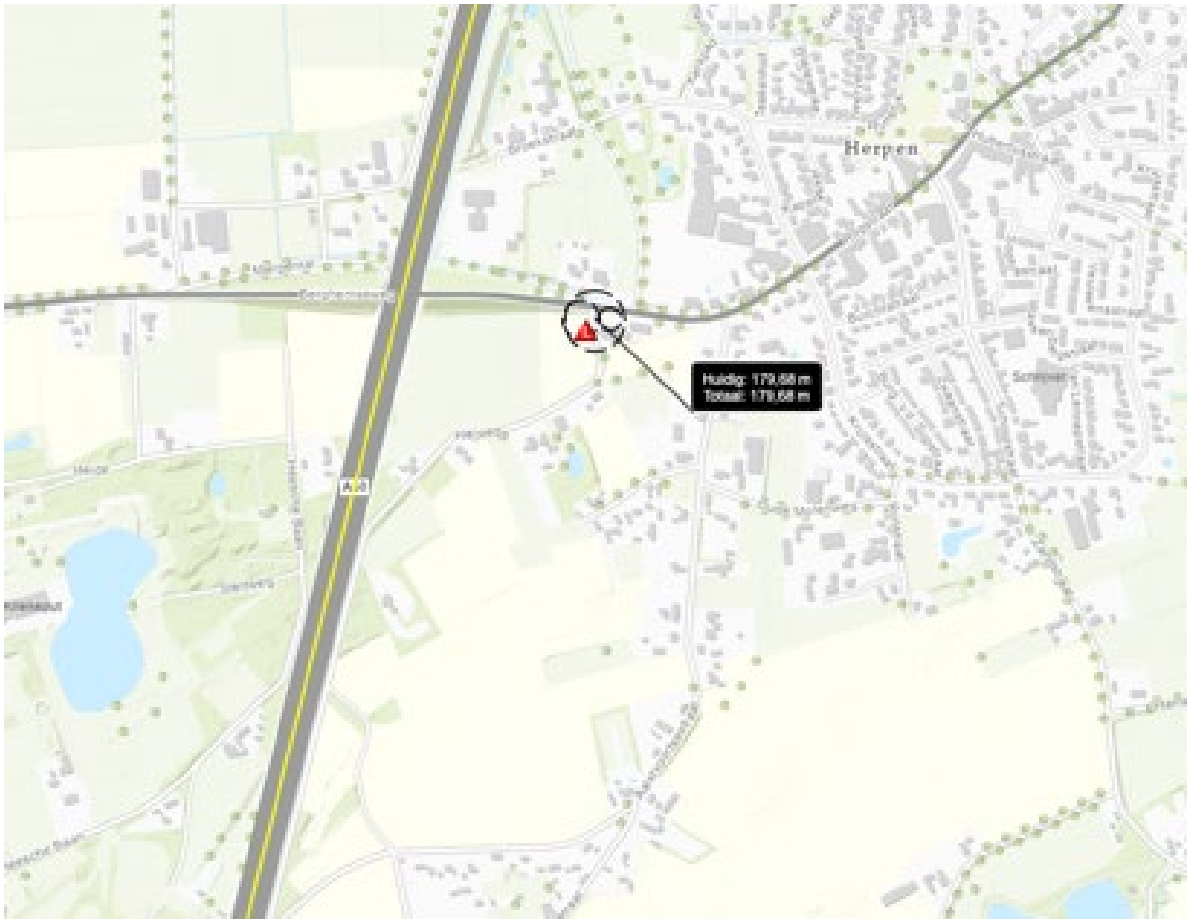
Doorzet (m^3/jaar)	Afstand (m) vanaf het vulpunt	Afstand (m) vanaf het ondergronds of ingeterpt reservoir[1]	Afstand (m) vanaf de afleverzuil
≥ 1000	40	25	15
500–1000	35	25	15
<500	25	25	15

[1] Bij een bovengronds reservoir geldt een afstand van 120 meter vanaf het reservoir.

Deze afstanden gelden als grenswaarde ten opzichte van kwetsbare objecten en als richtwaarde ten opzichte van beperkt kwetsbare objecten. Daarnaast blijft de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico onverkort van toepassing binnen het invloedsgebied van 150 meter vanaf het vulpunt van het reservoir.

Gezien de afstand tot het plangebied groter dan 150 meter is, is het planologisch kader voor LPG-tankstations niet van toepassing. Zie onderstaande afbeelding waarop zichtbaar is dat het kwetsbare object op meer dan 150 meter (circa 179 meter) van het vulpunt van het nabijgelegen LPG-tankstation is gelegen.

[4] Zie artikel 6, lid 2 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) i.c.m. bijlage 2 van de Revi.



Hier hoeft geen verdere verantwoording voor te worden opgesteld.

Buisleidingen

Uitgaande van de Beleidsvisie Externe veiligheid gemeente Oss wordt geconstateerd dat:

- Nabij bebouwingsconcentraties geen sprake is van relevante plaatsgebonden risicocontouren;
- in het buitengebied plaatselijk omvangrijke plaatsgebonden risicocontouren aanwezig zijn;
- invloedsgebieden tot circa 600 meter van de transportleidingen gelden.

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van 600 meter van een transportleiding.

Advies veiligheidsregio

In artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes is opgenomen dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 7 het bevoegd gezag het bestuur van de veiligheidsregio in wiens regio het gebied ligt waarop het plan betrekking heeft in de gelegenheid stelt advies uit te brengen over de in artikel 7 en, voor zover van toepassing, artikel 8 genoemde onderwerpen. In het kader van het wettelijk vooroverleg vraagt de gemeente advies aan de veiligheidsregio. Het advies wordt hier verwerkt zodra het is ontvangen.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het realiseren van de ontwikkeling. Het plangebied is niet binnen een 10-6-contour gelegen, enkel binnen het invloedsgebied van het spoor en de A50. Er is verantwoord met een standaard tekst. En in verband hiermee is het bestemmingsplan via het wettelijk vooroverleg voor advies voorgelegd aan de veiligheidsregio. De Veiligheid heeft als volgt over onderhavig plan geadviseerd: *“Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van de spoorlijn*

Nijmegen -'s- Hertogenbosch en de rijksweg A50 dient conform artikel 7 BEVT het groepsrisico te worden beantwoord. In paragraaf 5.7.3. van het plan wordt ingegaan op externe veiligheid. De paragraaf geen geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen. Het plan heeft geen negatieve gevolgen i.r.t. de hulpverleningsvraag. Wij zien om bovenstaande redenen geen aanleiding voor het geven van advies."
Het plangebied ligt verder buiten het invloedsgebied van een LPG tankstation (> 150 meter afstand) en buiten het invloedsgebied van buisleidingen, hiervoor is daarom geen aanvullende verantwoording opgesteld.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7.4 Geurhinder: agrarisch

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

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

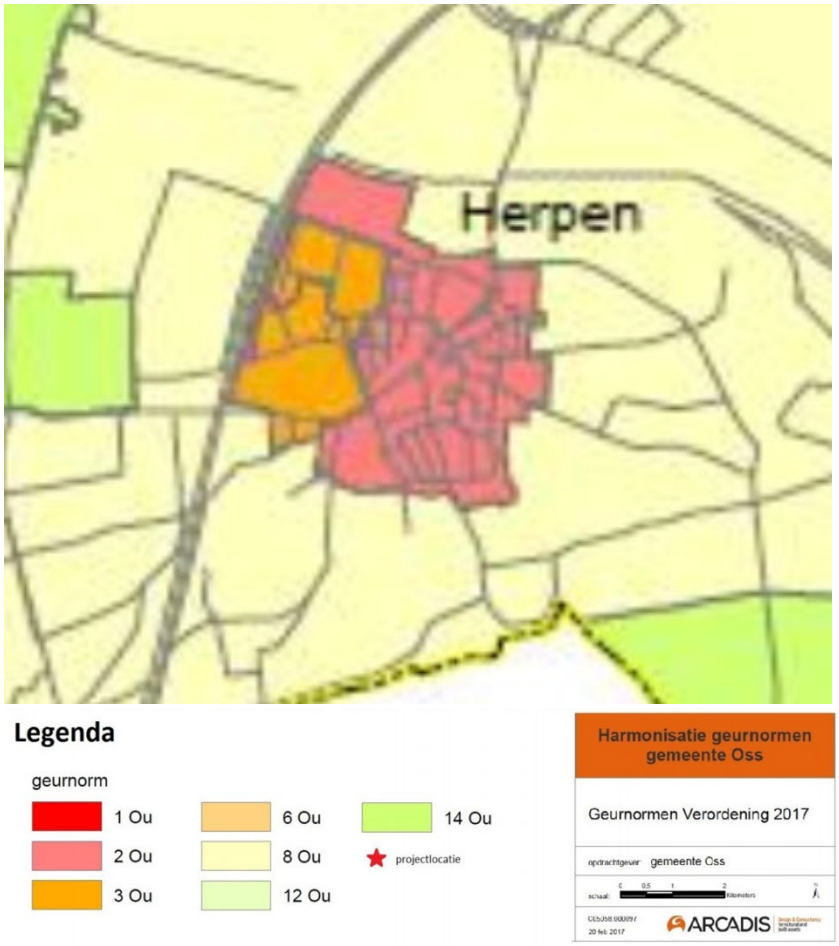
De gemeentelijke "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder" is van belang voor de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. De beleidsregel geeft aan wanneer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

A. Stad Oss	1,0 Ou
B. Woonkern met geen/enige intensieve veehouderij	2,0 Ou
C. Plangebied (bij kern A en B)	3,0 Ou
D. Woonkern met intensieve veehouderij	6,0 Ou
E. Zoekgebied + plangebied Maren-Kessel West en Liesdaal	6,0 Ou
F. Recreatiegebieden	8,0 Ou
G. Extensiveringsgebieden	8,0 Ou
H. Bedrijventerreinen	8,0 Ou
I. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk	12,0 Ou
J. Verwevingsgebied	14,0 Ou
K. Landbouwontwikkelingsgebied	14,0 Ou

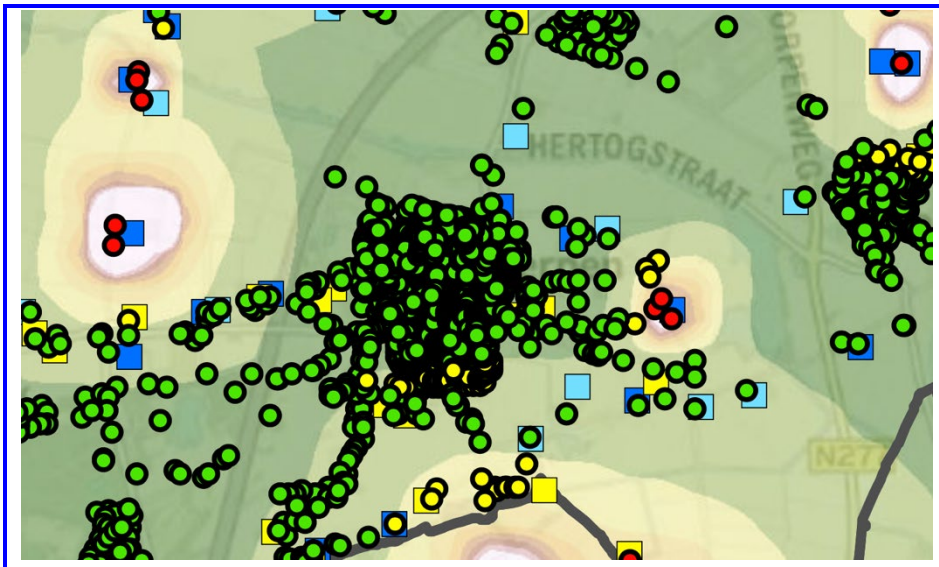
In het plangebied wordt één nieuw geurgevoelig object mogelijk gemaakt.

De onder lid 1 van de Verordening geurhinder en veehouderij genoemde gebieden staan aangegeven op de bij de verordening behorende kaart ‘Geurnormen Verordening 2017’, zie hieronder een uitsnede van de kaart ter hoogte van het plangebied.

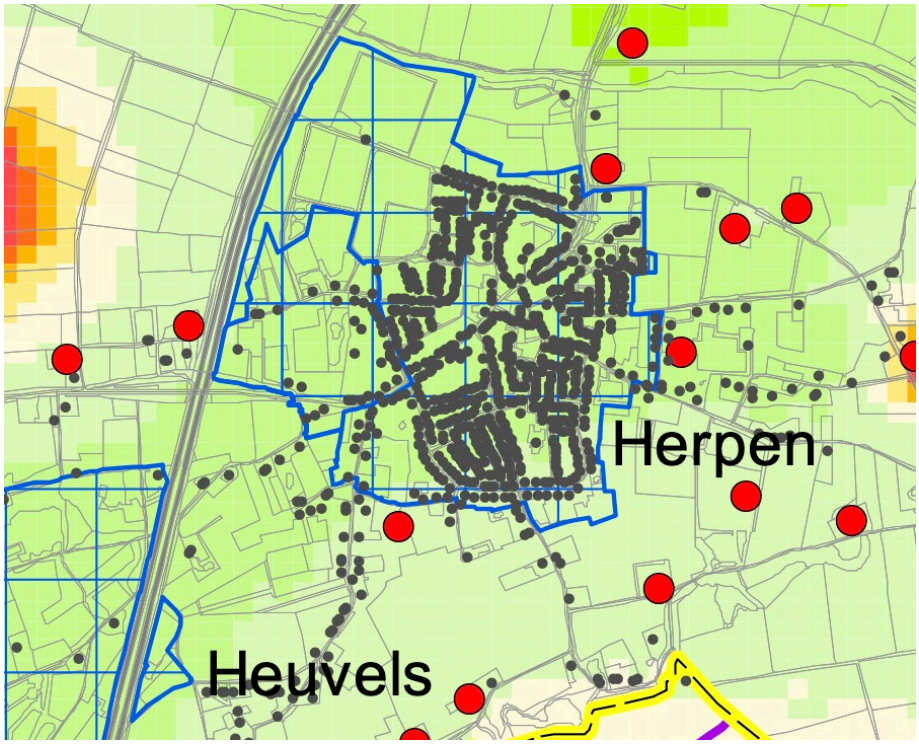


Hieruit blijkt dat voor het plangebied een geurnorm van 2 Ou/E per M3 geldt.

Jaarlijks maakt de Omgevingsdienst Brabant-Noord (Odbn) voor de gemeente Oss een kaart waarin alle (agrarische) gecumuleerde geurbelasting is opgenomen voor de, op dat moment huidige situatie. De afbeelding hieronder betreft een uitsnede van de meest recente kaart ter hoogte van het plangebied.



De afbeelding hieronder betreft een uitsnede van de voorloper van deze kaart, nl. de kaart ‘Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting’ uit 2015.



achtergrond-belasting (ou)	kans op geurhinder	beoordeling leefklimaat
0 - 3.0	< 5 %	zeer goed
3.1 - 7.4	5 - 10 %	goed
7.5 - 13.1	10 - 15 %	redelijk goed
13.2 - 20.0	15 - 20 %	matig
20.1 - 28.3	20 - 25 %	tamelijk slecht
28.4 - 38.5	25 - 30 %	slecht
38.6 - 50.7	30 - 35 %	zeer slecht
>50.7	>35 %	extreem slecht



Uit beide kaarten blijkt dat er in het plangebied sprake is van een goede situatie t.a.v. geurhinder van agrarische bedrijven. Hieruit kan worden afgeleid dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. geur).

Gezien het plangebied in het bestaand stedelijk gebied is gelegen en geen veehouderijen in de nabijheid aanwezig zijn is geen sprake van veehouderijen waarvoor i.v.m. geurhinder een vaste afstand in acht moet worden genomen.

Conclusie
Geurhinder ten gevolge van veehouderijen vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7.5 Geur: industrieel

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

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

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

De ontwikkeling is gelegen in de buurt van meerdere bedrijven. Deze bedrijven zijn beschreven in paragraaf 5.6.1 Bedrijven en milieuzonering. In deze paragraaf is ook het aspect geur afkomstig van deze bedrijvigheid meegenomen. Hieruit blijkt dat industriële geurhinder geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling en dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van de nabijgelegen bedrijvigheid. Voor de motivering wordt verwezen naar paragraaf 5.6.1 Bedrijven en milieuzonering van deze toelichting.

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.
De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Grenswaarden luchtkwaliteit
Voor de meest voorkomende stoffen zijn de luchtkwaliteitsnormen als volgt:

Stof	Soort norm	Concentratie	Status
NO^2 - Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	40 µg/m^3 (sinds 2015)	Grenswaarde
NO^2 - Stikstofdioxide	Uurgemiddelde (mag max. 18x per jaar worden overschreden	200 µg/m^3	Grenswaarde
PM_{10} - fijnstof	Jaargemiddelde[1]	40 µg/m^3	Grenswaarde
PM_{10} - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m^3	Advieswaarde (WHO)
PM_{10} - fijnstof	Daggemiddelde (mag max. 35x per jaar worden overschreden	50 µg/m^3	Grenswaarde
$PM_{2,5}$ - fijnstof	Jaargemiddelde	25 µg/m^3	Grenswaarde
$PM_{2,5}$ - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m^3	Indicatieve grenswaarde (EU)
$PM_{2,5}$ - fijnstof	Jaargemiddelde blootstellingsconcentratie	20 µg/m^3	Grenswaarde[2]
$PM_{2,5}$ - fijnstof	Jaargemiddelde	5 µg/m^3	Advieswaarde (WHO)

Gekeken naar de voorspellingen voor deze stoffen met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)[5] blijkt dat (ruim) voldaan wordt aan deze grenswaarden. Uitsneden van de kaarten ter hoogte van het plangebied zijn hieronder opgenomen.

[5] Bron: http://geodata.rivm.nl/gcn/

Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu
Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)

Stikstofdioxide (NO2) | 2025 (gegevens 2021) | download

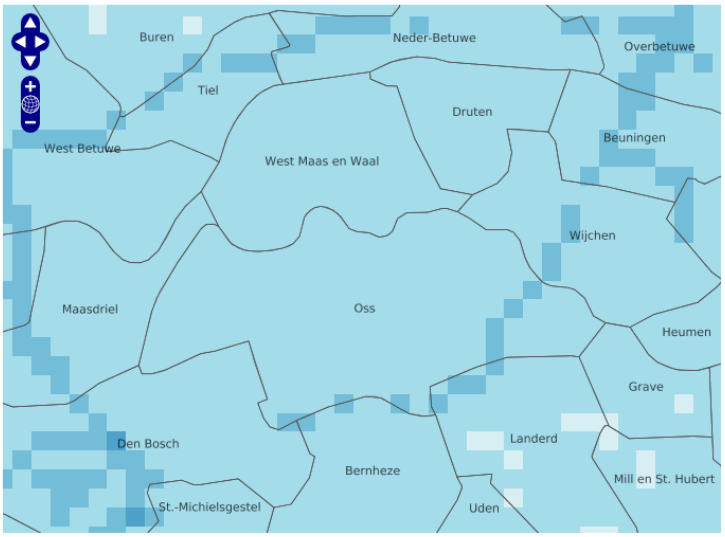
Stikstofdioxide (NO2)
[µg/m³]
- < 10
- 10 - 15
- 15 - 20
- 20 - 25
- 25 - 30
- 30 - 35
- >= 35

Detail informatie

Locatie:	171476, 420680
Gridcelwaarde:	16.22

Gebruik van de kaart
- **Openen**: selecteer een kaartlaag en een jaar
- **Verschuiven**: gebruik de pijltjes, of klik en schuif
- **Zoomen**: **[+]** en **[-]**, of: <SHIFT>-klik en een rechthoek trekken
- **Waarde opvragen**: klik in de kaart

-, -
kilometers
0 4 8



Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu
Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)

Fijn stof (PM10) | 2025 (gegevens 2021) | download

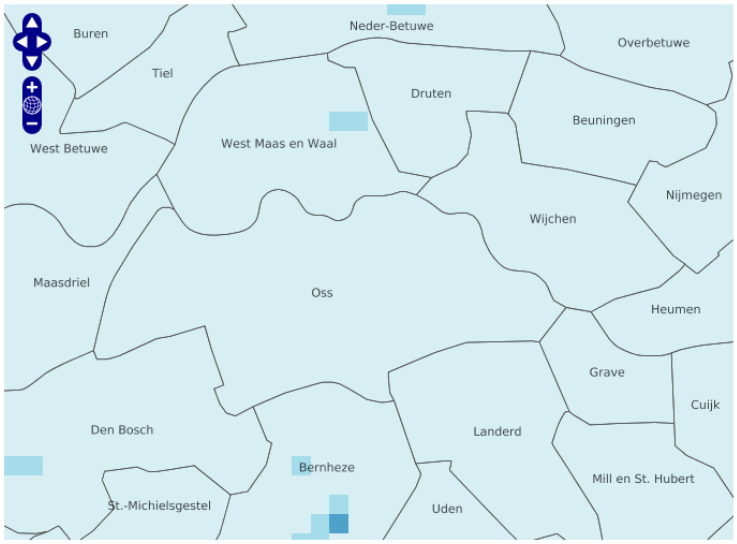
Fijn stof (PM10)
[µg/m³]
- < 18
- 18 - 20
- 20 - 22
- 22 - 24
- 24 - 26
- >= 26

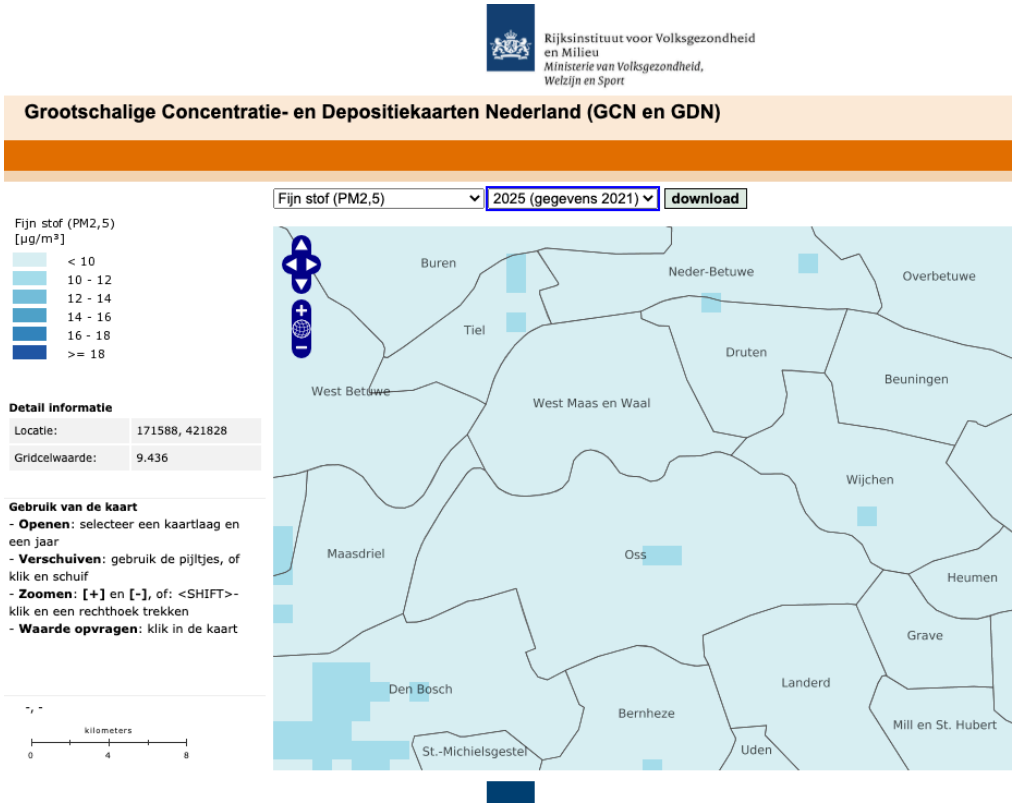
Detail informatie

Locatie:	171196, 421968
Gridcelwaarde:	16.14

Gebruik van de kaart
- **Openen**: selecteer een kaartlaag en een jaar
- **Verschuiven**: gebruik de pijltjes, of klik en schuif
- **Zoomen**: **[+]** en **[-]**, of: <SHIFT>-klik en een rechthoek trekken
- **Waarde opvragen**: klik in de kaart

-, -
kilometers
0 4 8





Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Aangezien het hier een ruimtelijke ontwikkeling betreft die genoemd staat in de Regeling NIBM, een woningbouwlocatie met minder dan 1.500 woningen, kan geconcludeerd worden dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project NIBM is.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen, kantoren en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.
De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.
Het project ligt niet binnen 300 meter van een rijksweg of provinciale weg. Hieruit kan worden afgeleid dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bedrijven
Binnen de directe nabijheid van de locatie liggen geen veehouderijen of andere bedrijven die van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Conclusie
Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderhavige ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7.7 Straling

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

Het plangebied is niet gelegen nabij een hoogspanningslijn, wat betekent dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een magnetische veldsterkte van meer dan 0,4 microtesla ten gevolge van hoogspanningslijnen. Straling vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7.8 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Het planvoornemen bevat op basis van de Wet geluidhinder één nieuw geluidgevoelig object.

Wegverkeerslawaai
Het geluidgevoelige object is gelegen in de wettelijke geluidszones (akoestische aandachtsgebieden) van wegen. Door Nipa Milieutechniek is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting afkomstig van het wegverkeer op het nieuwe geluidgevoelige object. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 4). De conclusie van het onderzoek is hieronder weergegeven.

“Namens opdrachtgever is door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de toekomstige situatie op perceel 1166 naast Aalstvoortsestraat 2b te Herpen. Op deze locatie wenst opdrachtgever een woning te realiseren.

5.1 Wet geluidhinder
Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder kunnen de volgende conclusies worden getrokken

Weg	*Voorkeurs-grenswaarde*	*Maximale ontheffings-waarde*	*Overschrijding voorkeurs-grenswaarde*	*Dove gevel*	*Hogere waarde*
A50	48 dB	53 dB	4 dB	-	52 dB

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) of het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, civieltechnische, verkeerskundige en financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Er zijn meerdere geluidluwe gevels aanwezig en de buitenruimtes worden zover mogelijk aan geluidluwe zijde gerealiseerd.

5.2 Cumulatie
Wet geluidhinder
Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval is dit niet aan de orde.

Goede ruimtelijke ordening
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de ‘methode Miedema’. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de A50, bedraagt 54 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie ‘redelijk’ en daarmee van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.3 Karakteristieke geluidwering van de gevel

Grootheid	*Hoogste waarde*
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	54 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$)	21 dB

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Het is echter aannemelijk dat een gevel van een nieuwbouwwoning een grotere geluidwering heeft dan de minimale 20 dB uit het Bouwbesluit. Indien gebruik wordt gemaakt van bijvoorbeeld (mechanische) balansventilatie en HR++ glas voldoet de gevelwering van de gevel. Derhalve is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet aan de orde. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd."

Er dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen aangezien de gevelbelasting de voorkeursgrenswaarde (53 dB) overschrijdt. De A50 heeft een geluidbelasting van 52 dB incl. aftrek. Cumulatief komt het op 54 dB uit. De hogere waarde procedure loopt gelijk op met de bestemmingsplanprocedure.
Gezien sprake is van nieuwbouw en de initiatiefnemer bouwmaterialen toepast waardoor de minimale gevelwering ruim gehaald wordt is het niet nodig om een gevelweringsonderzoek uit te laten voeren. Dit wordt dan ook niet gedaan.

Wegverkeerslawaai vormt – mits een hogere waarde besluit is genomen en de initiatiefnemer bouwmaterialen toepast waardoor de minimale geluidwering ruim gehaald wordt – geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Industrielawaai
In paragraaf 5.6.1 Bedrijven en milieuzonering is geluid afkomstig van bedrijvigheid rondom het plangebied beschouwd. Hieruit blijkt dat de richtafstanden die voor dit aspect zijn benoemd in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering in het gebiedstype waarvan sprake is worden behaald. Dit betekent dat wat dit onderdeel betreft sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en bedrijvigheid door het initiatief niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Railverkeerslawaai
Nabij de ontwikkeling is geen sprake van lawaai ten gevolge van railverkeer. De ontwikkeling is niet gelegen in de geluidzone van een spoorweg. Dit aspect kan hier buiten beschouwing blijven.

Geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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.

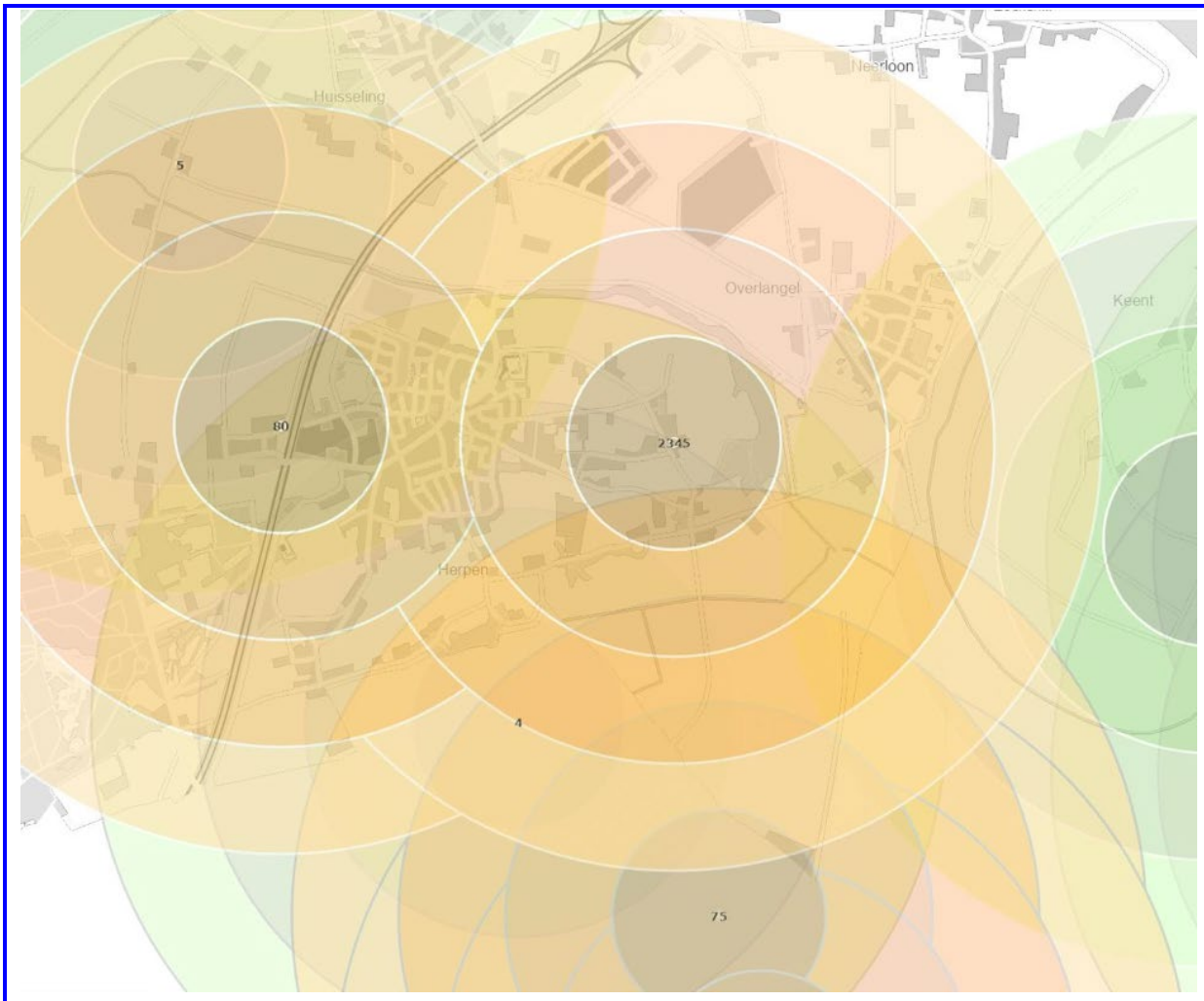
Het verantwoorden van dit verhoogde risico is aan het bevoegd gezag, in casu de gemeente. Deze geeft een oordeel over en maakt een afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. onder andere gezondheid & geitenhouderijen).

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.

Veehouderijen
Geitenhouderijen
Het plangebied is gelegen binnen een straal van 2 km van 4 geitenhouderijen. Op de afbeelding hieronder is dat zichtbaar.



Pluimvee- en varkenshouderijen
Binnen 1 kilometer van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen gelegen. Binnen 250 meter van het plangebied is geen varkenshouderij gelegen.

Advisering GGD
De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Door alle zeven stappen te doorlopen en beantwoorden kan worden nagegaan of er knelpunten aan de orde zijn en het zinvol is de GGD om advies te vragen. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

Stap 1
De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine ‘richtafstand’ tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies kan zinvol zijn, ga verder naar stap 2.

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

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

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

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

Stap 5a
Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn 4 geitenhouderijen gelegen. Dit leidt tot GGD-advies.
Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen pluimveebedrijf gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.
Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen varkenshouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.
Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

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

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

De gemeente beschouwt de ontwikkeling als aanvaardbaar voor wat betreft de volksgezondheid. Het gaat hier om de ontwikkeling van slechts één vrijstaande woning, waarbij het niet gaat om nieuwe bewoners in de risicogroep. De initiatiefnemer van onderhavige ontwikkeling is ook de toekomstig bewoner van de locatie. De initiatiefnemer is op de hoogte van de eventuele gezondheidsrisico's. Bij eventuele verkoop zal de initiatiefnemer de kopers informeren. Uit de recente bevindingen zoals opgenomen in het VGO-3 onderzoek blijkt dat de associatie vooral sterk is naarmate meer geiten worden gehouden en de afstand tussen plangebied en geitenhouderij kleiner is. Twee van de vier geitenhouderijen hebben weinig geiten 5 en 4 stuks. Dan is er nog één geitenhouderij, de dichtstbij zijnde op iets meer dan 500 meter, met 80 geiten. En, een geitenhouderij op 1500 meter met 2345 geiten (de meest relevante). Gezien de afstand tot de meest relevante geitenhouderij redelijk groot is, ziet de gemeente geen reden om verdere maatregelen te treffen. Ook wordt in onderhavige situatie – gezien de informatie die reeds beschikbaar is - door de gemeente geen advies bij de GGD gevraagd.

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7.10 Spuitzones

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

Voor onderhavige ontwikkeling geldt dat in de nabijheid van het plangebied sprake is van gronden die agrarisch worden gebruikt. Er is hier echter geen sprake van boomteelt of de teelt van andere gewassen waarbij gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen en waarvan spuitdrift afkomstig is. Spuitzones vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

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

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

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

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

Verantwoording
Hier dient u aan te geven of er sprake is van m.e.r., een m.e.r.-beoordeling of een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling) nodig is. In overweging kan worden genomen of het initiatief een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. betreft, echter kan afgaande op jurisprudentie (201901439/1/R1) worden beoordeeld dat dit gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling niet het geval is. De omvang is te klein (minder dan 12 woningen), het ruimtebeslag beperkt. Het initiatief komt gezien voorgaande motivatie niet voor in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. en is met die reden niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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.

In het bestemmingsplan Aalstvoortsestraat 2C Herpen - 2022 is gekozen voor een regeling waarbij de regels van het vigerende bestemmingsplan voor zover van toepassing zijn overgenomen. Voor de opzet van de ‘nieuwe’ regels is aanvullend aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de slotregels. Bij de regels hoort één bijlage te weten een lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten. In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlagen toegelicht.

6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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

Artikel 2: Wijze van meten
In dit artikel is de wijze van meten opgenomen.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3: Tuin
In dit artikel zijn de regels opgenomen die ter plaatse van de bestemming ‘Tuin’ gelden. Het gaat hier om het gebruik als tuin bij een vrijstaande woning. In deze bestemming zijn bouwregels opgenomen voor bouwwerken die geen gebouw zijn en voor carports. Het maximum bebouwingspercentage en de oppervlakte van carports zijn gekoppeld aan het toegelaten oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in de bestemming ‘Wonen – Vrijstaand’.

Artikel 4: Wonen - Vrijstaand
In dit artikel zijn de regels opgenomen die ter plaatse van de bestemming ‘Wonen – Vrijstaand’ gelden. Het gaat hier om gebruik voor het doel wonen in een vrijstaande woning. Hieraan ondergeschikt zijn in dit artikel regels opgenomen voor aan huis gebonden activiteiten en gebruik als bed & breakfast. In deze bestemming zijn verder bouwregels opgenomen voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken die geen bijbehorende bouwwerk zijn.

Artikel 5: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog
In dit artikel zijn regels opgenomen ter bescherming van eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 7: Algemene bouwregels
In dit artikel is ondergronds bouwen en de overschrijding van bouwgrenzen geregeld. Verder zijn in dit artikel de regels over parkeren opgenomen.

Artikel 8: Afwijken van de bouwregels algemeen
In dit artikel is opgenomen van welke bouwregels in algemene zin door het bevoegd gezag mag worden afgeweken.

Artikel 9: Algemene wijzigingsregels
In dit artikel zijn de regels opgenomen waaronder het college van burgemeester en wethouders het plan mag wijzigen.

Artikel 10: Overige regels
In dit artikel zijn de overige regels geregeld, die niet in andere artikelen ‘thuishoren’. Het gaat in dit geval om de verwijzing naar andere wettelijke regelingen en de toepasselijkheid van de bouwverordening.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 11: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 12: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlagen
Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten
Deze bijlage bevat een lijst van aan huis gebonden activiteiten die tot een bepaalde maat toelaatbaar zijn binnen de woonbestemming.

Milieuzoneringslijst
In deze lijst is opgenomen welke bedrijvigheid tot welke milieucategorie behoort.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

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

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

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

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

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

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

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

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

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Dit 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). De 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

Door de initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gehouden. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 5). De omwonenden hebben in beginsel geen bezwaren tegen de plannen geuit. Ze hebben wel de suggestie gedaan de woning dichter naar de weg te plaatsen i.v.m met o.a. privacy/ inkijk. Hieraan is geen gevolg gegeven, omdat het stedenbouwkundig gezien de voorkeur heeft om de woning te laten staan op de plek waar deze is bedacht. Dat de woning wat terug staat ten opzichte van de woning van de buren past beter bij de losse ordening van de woningen aan het historische bebouwingslint van de Aalstvoortsestraat. Het houdt het straatbeeld wat 'luchtiger'. Wanneer de woning verder naar voren wordt geplaatst, komen de woningen meer in één strakke (rooi)lijn te staan, wat afbreuk doet aan de karakteristiek (losse opzet) van de straat. Het effect op de privacy van de buren door het verplaatsen van de woning met een paar meter lijkt bovendien klein. Aan de zijde van de buren is een garage gepland met slechts een paar kleine ramen in de zijgevel en enkele dakvensters. Met een erfafscheiding kan de privacy prima worden gewaarborgd.

9.2 Vooroverleg

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

9.2.1 Provincie Noord-Brabant

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

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, is het concept-ontwerpplan op 1 december 2021 door middel van het e-formulier aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft hierop gereageerd dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

9.2.2 Waterschap Aa en Maas

Het waterschap heeft op aangegeven geen opmerkingen te hebben op dit plan omdat er geen ruimtelijke waterschapsbelangen aan de orde zijn. Ook vindt er geen toename van verhard oppervlak van meer dan 500 m2 plaats, waardoor de Keur niet van toepassing is. Er zijn daarom ook geen opmerkingen.

9.2.3 Veiligheidsregio Brabant-Noord

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft de volgende opmerking gemaakt over dit plan: *"Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van de spoorlijn Nijmegen -'s- Hertogenbosch en de rijksweg A50 dient conform artikel 7 BEVT het groepsrisico te worden beantwoord. In paragraaf*

5.7.3. van het plan wordt ingegaan op externe veiligheid. De paragraaf geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen. Het plan heeft geen negatieve gevolgen i.r.t. de hulpverleningsvraag. Wij zien om bovenstaande redenen geen aanleiding voor het geven van advies."

Deze vooroverlegreactie is opgenomen in paragraaf 5.7.3 van deze toelichting.

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 toevoegen van een bouwvlak voor een vrijstaande woning op een plek waar al geruime tijd een wijzigingsbevoegdheid rust om een bouwvlak toe te voegen. Omdat gezien de goothoogte van het hoofdgebouw en de bouwhoogte van het bijgebouw niet voldaan kan worden aan de wijzigingsbevoegdheid is een bestemmingsplan opgesteld. Echter, was al bekend dat op deze plek mogelijk een woning zou worden toegevoegd en zijn de afwijkingen ten opzichte van de wijzigingsregels minimaal waardoor een voorontwerp niet in de rede ligt. De gemeente heeft in dit geval dan ook geen voorontwerpbestemmingsplan meer gemaakt en dus ook geen inspraakprocedure gevolgd.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ligt op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage. 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 kan zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is echter door niemand gebruik gemaakt. Het definitieve bestemmingsplan is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.