

Bestemmingsplan

Berghemseweg-Heiweg - Herpen - 2016

toelichting



Bestemmingsplan Berghemseweg-Heiweg - Herpen – 2016

vastgesteld

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving	7
1.2	Begrenzing plangebied	9
1.3	Geldende bestemmingsplannen	9
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis	11
2.2	Bestaande situatie	12
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan	15
3.1	Beoogde situatie	15
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek	16
3.3	Functionele karakteristiek	17
3.4	Verkeer en parkeren	17
3.5	Groen en water	17
3.6	Beeldkwaliteit	17
Hoofdstuk 4	Toelichting op de regels	21
4.1	Algemeen	21
4.2	Regels	21
Hoofdstuk 5	Beleidskader en programma	23
5.1	Wettelijk kader	23
5.2	Rijksbeleid	25
5.3	Provinciaal beleid	27
5.4	Gemeentelijk beleid	34
Hoofdstuk 6	Verantwoording	43
6.1	Milieu- en omgevingsaspecten	43
6.2	Waarden	59
6.3	Defensie	65
6.4	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	66
Hoofdstuk 7	Handhaving	67
7.1	Beleidskader	67
7.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma	67
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	68
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	69
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	71
9.1	Inspraak	71
9.2	Vooroverleg	71
9.3	Zienswijzeprocedure	71

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Berghemseweg-Heiweg - Herpen – 2016

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

In 2006 is voor de kernen Herpen, Overlangel, Keent en Koolwijk en het tussenliggende buitengebied, in een samenwerking tussen gemeente en de Dorpsraad van Herpen, een Dorpsplan opgesteld. Over Herpen is aangegeven dat *“de beide entrees van het dorp nogal grof zijn uitgevallen. Aan de westzijde liggen aan weerszijden bedrijven met een voor het dorp ongekende grootschaligheid en industrieel karakter”*. Sindsdien zet de gemeente in op een geleidelijke herontwikkeling van Herpen-west, waarbij de grootschalige bedrijvigheid ter plaatse verdwijnt.

De kassen en de varkensschuren in Herpen-west zijn inmiddels verwijderd. Verplaatsing van het caravanbedrijf is financieel niet haalbaar gebleken. Met de verwerving van de gronden ten behoeve van een nieuwe (bouw)weg is met het caravanbedrijf overeengekomen dat zij aan de Berghemseweg twee à drie woningen realiseren om bij te dragen aan een meer dorpse entree. Zie onderstaande afbeelding. De bouw van de woningen wordt vooralsnog echter belemmerd door de lpg-installatie bij het tankstation aan de overzijde van de Berghemseweg.



Dorpsentree Herpen, noordzijde Berghemseweg; bestaande en beoogde situatie

Aansluitend op het verwijderen van “*de grootschalige bedrijven aan weerszijden*” was in het voorontwerp bestemmingsplan “Kom Herpen – 2011” een ontwikkeling opgenomen waarbij de ten zuiden van de Berghemseweg gelegen garage, woonhuis, tankstation met lpg-installatie én bijbehorende risicocontouren zouden worden verwijderd. Hiervoor in de plaats waren elf woningen voorzien. Ook het weg bestemmen van de mogelijkheid om ten westen van de Heiweg een bedrijfsloods te bouwen, was hierbij meegenomen.

Tegen deze opzet bleek veel weerstand te zijn. Met name het verdwijnen van het tankstation als voorziening voor het dorp, de aantasting van de openheid ten westen van de Heiweg en het grote aantal woningen stuitte op bezwaar. Gelet op de grote hoeveelheid bezwaren is er voor gekozen om betreffende ontwikkeling niet in het vast te stellen bestemmingsplan “Kom Herpen – 2012” mee te nemen, maar om later met een aangepast plan de procedure in te gaan.

Initiatiefnemer heeft in overleg met de gemeente de opzet van het plan gewijzigd. Daarbij is gekeken naar de bezwaren die uit de zienswijzen naar voren zijn gekomen en er is overleg gevoerd met de Dorpsraad Herpen. In dit (aangepaste) plan wordt alleen de lpg-installatie verwijderd. De bijbehorende risicocontouren komen hierdoor te vervallen. Het tankstation met garage en bedrijfswoning blijft behouden en het perceel ten westen van de Heiweg blijft onbebouwd. De mogelijkheid om ten westen van de Heiweg een bedrijfsloods te bouwen, is weg bestemd. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is de bouw van zes woningen voorzien.

Het nu geldende bestemmingsplan biedt geen ruimte voor de ontwikkeling van deze woningen. Om deze totale ontwikkeling mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan herzien.

Door het verwijderen van de lpg-installatie – en daarmee het vervallen van de risicocontouren – wordt het ook mogelijk om de beoogde (twee à drie) woningen aan de noordzijde van de Berghemseweg te realiseren.

In het bestemmingsplan ‘Kom Herpen – 2012’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouw van deze woningen aan de noordzijde van de Berghemseweg (na sanering van de lpg-installatie) mogelijk te maken. Nu met dit bestemmingsplan de sanering wordt geregeld, is het logisch om ook betreffende woningbouwmogelijkheid in dit bestemmingsplan mee te nemen.

In dit bestemmingsplan worden dus beide ontwikkelingen aan weerszijden van de Berghemseweg geregeld.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van de kern Herpen, ten noorden en ten zuiden van de Berghemseweg. Het betreft het perceel “Ravenstein, sectie G, nr. 934”, een klein deel van het perceel “Ravenstein, sectie G, nr. 582” en delen van de percelen “Ravenstein, sectie H, nrs. 491, 493 en 575.



Begrenzing plangebied

Het perceel nr. 934 ligt ingeklemd tussen (de bebouwing aan) de Berghemseweg, de achtertuinen van woningen aan de Aalstvoortsestraat en de Heiweg. Het gedeelte van het perceel nr. 582 betreft de noordoosthoek van het perceel in de oksel van de Berghemseweg en Heiweg. De percelen nrs. 491, 493 en 575 liggen in de hoek van de Berghemseweg en de nieuwe (bouw)weg.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan “Berghemseweg-Heiweg – Herpen – 2016” geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan “Kom Herpen – 2012”, vastgesteld op 29-03-2012.

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest dit plan, binnen het plangebied, haar rechtskracht.

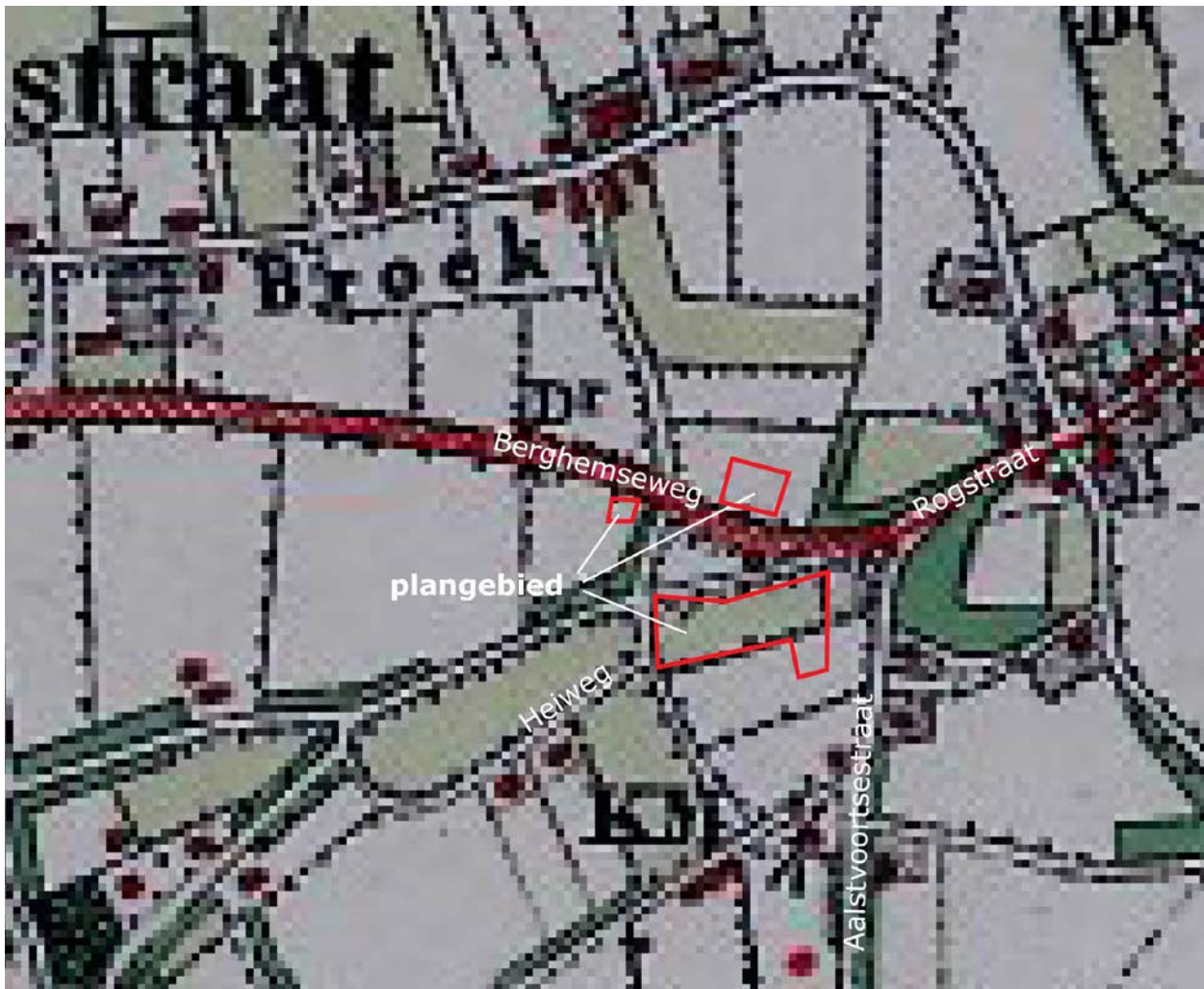
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Herpen, gelegen op de overgang van het dekzandgebied naar het rivierengebied van de Maas, is ontstaan op een zandopduiking. Het dorp heeft zich ontwikkeld langs een stelsel van wegen en paden met het Alard van Herpenplein als centrale plek.

De belangrijkste route binnen dit stelsel werd gevormd door de Berghemseweg, Rogstraat, Alard van Herpenplein, Kloosterstraat en Waterstraat, de doorgaande route tussen Berghem en Ravenstein. Ten zuidoosten van deze route (op de droge zandgronden) lag een groot aantal wegen en paden die uitwaaierden naar de Erfdijk.

De Berghemseweg en Heiweg, waaraan het plangebied ligt, maken van oudsher onderdeel uit van dit netwerk van wegen en paden. Ter plaatse van het plangebied zijn in de loop der tijd ook paden verdwenen. In het verlengde van de Heiweg lag een zandpad tussen de Berghemseweg en Broekstraat, iets ten westen van de nieuwe (bouw)weg. En de driehoekige perceelsvorm van Berghemseweg 1 en 1a is een overblijfsel van een pad dat hier in het verleden gelegen heeft.



Topografische situatie omstreeks 1900

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de westzijde van de kern Herpen en grenst direct aan de bebouwde kom. Het perceel ten oosten van de Heiweg wordt agrarisch gebruikt en is onbebouwd. In het deel ten westen van de Heiweg ligt het lpg-reservoir behorend bij het tankstation.



Zicht op plangebied - perceel ten oosten van de Heiweg - vanaf Berghemseweg



Zicht op westelijke dorpsentree Herpen met zicht op plangebied en lpg-reservoir



Zicht op lpg-reservoir

De perceelsgedeelten ten noorden van de Berghemseweg zijn (nog) in gebruik bij het caravanbedrijf.



Zicht op plangebied – perceel caravanbedrijf ten noorden van Berghemseweg -

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

Bij de invulling van het plangebied is aansluiting gezocht bij de bestaande karakteristiek van het gebied. Ruimtelijk is sprake van twee deelgebieden; een gebied ten noorden van de Berghemseweg en een gebied ten zuiden van de Berghemseweg.

Ten noorden van de Berghemseweg

Het bestaande bebouwingslint aan de Berghemseweg wordt verder doorgetrokken. Aansluitend op het aanwezige type woningen kunnen er (maximaal) drie woningen worden gebouwd; twee vrijstaande woningen óf een vrijstaande woning en twee halfvrijstaande woningen. Door het bebouwingslint hier door te trekken wordt een gat in de straatwand opgevuld. Het caravanbedrijf komt achter deze nieuwe woningen te liggen waardoor het bedrijf minder prominent aanwezig is in het straatbeeld. Dit zorgt voor een dorpsere entree van Herpen.



Beoogde invulling van het plangebied, plattegrond

Ten zuiden van de Berghemseweg

De bebouwde kern van Herpen wordt ten zuiden van de Berghemseweg enigszins uitgebreid, de dorpsrand wordt verlegd. Het informele karakter van de dorpsrand blijft echter behouden.

De geplande woningen aan de zuidzijde van de Berghemseweg worden losjes rondom twee erven gesitueerd. Het ene erf wordt ontsloten vanaf de Berghemseweg en het andere erf vanaf de Heiweg. Aan beide erven kunnen drie vrijstaande woningen worden gerealiseerd.

Het oostelijke erf is op enige afstand van de Berghemseweg geprojecteerd. Vanuit de straat gezien wordt de straat hier niet volledig dichtgebouwd maar blijft het een 'open' plek in de straatwand. De berm met bomen wordt hier verbreed. Er worden extra bomen aangeplant om de groene uitstraling van de plek te behouden.

Bij het westelijke erf zijn de woningen zo gesitueerd dat het zicht op de achterliggende weilandjes behouden blijft.

Verder wordt het aanzicht op het dorp vanaf de zuidzijde enigszins verzacht doordat het tankstation met showroom aan de zuidzijde aan het zicht wordt onttrokken door bebouwing met een dorpsere schaal.



Beoogde invulling van het plangebied, vogelvlucht

Binnen het deel van het plangebied ten westen van de Heiweg wordt het lpg-reservoir verwijderd. Betreffend deel van ca. 265 m² wordt bij de rest van het agrarische, onbebouwde perceel getrokken.

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

Om aan te sluiten op het dorps karakter is voor de bebouwingsstructuur een informele opzet gekozen. Dit komt met name tot uiting in de 'losse' ordening van de woningen, het woningtype (grondgebonden woningen met een kap) en de variatie in kaprichting en rooilijn.

Net als aan de Heiweg en Aalstvoortsestraat worden in het deel ten zuiden van de Berghemseweg vrijstaande woningen op ruime percelen (van ca. 650 m² tot ca. 1150 m²) opgericht. Om aan te sluiten bij het landelijke karakter van de plek zijn woningen van één bouwlaag met een kap voorzien.

Ten noorden van de Berghemseweg worden de woningen min of meer in de bestaande rooilijn gesitueerd, op eveneens relatief ruime percelen.

3.3 Functionele karakteristiek

Binnen het gebied worden alleen woningen gerealiseerd. Dit sluit aan bij de woonbebouwing ten oosten van het plangebied. Conform het geldende beleid van de gemeente Oss zal wel de mogelijkheid worden geboden voor het uitoefenen van aan huis verbonden activiteiten.

Het deel ten zuiden van de Berghemseweg grenst met de west- en zuidzijde aan het buitengebied, dat een agrarisch gebruik heeft. Ten noorden van dit deel bevindt zich bedrijvigheid. Er is een tankstation gevestigd, twee bedrijven gericht op de handel en reparatie van auto's, een café en twee bedrijfswoningen.

Verder staan er ten noorden van de Berghemseweg woningen in een bebouwingslint. Ook ligt er een caravanbedrijf.

Bij de opzet van het plan is rekening gehouden met de aanwezigheid van de bedrijven in de omgeving van het plangebied (zie ook paragraaf 6.2.1).

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor de nieuwe woningen in het deel ten zuiden van de Berghemseweg zijn twee aansluitingen op het bestaande stratenpatroon van Herpen voorzien. Eén insteek vanaf de Berghemseweg en één vanaf de Heiweg. De erven worden ingericht als een verblijfsgebied waarvoor een 30-km regime geldt, net als in de bestaande woonstraten in Herpen.

De woningen ten noorden van de Berghemseweg sluiten met hun inrit direct aan op de Berghemseweg.

Voertuigbewegingen

Ontwikkeling van de woningen leidt tot extra voertuigbewegingen in het gebied. Uitgegaan wordt van gemiddeld zeven voertuigbewegingen per woning per etmaal. Er komen maximaal 9 woningen bij. Dit betekent dat door deze ontwikkeling er dagelijks zo'n 63 voertuigbewegingen bijkomen in het gebied. Deze beperkte toename van het verkeer zal niet tot verkeerskundige problemen leiden.

Parkeren

In het plan dient voldaan te worden aan de gestelde parkeernormen. In dit plan worden alleen grondgebonden vrijstaande woningen gerealiseerd. De hiervoor geldende norm is twee parkeerplaatsen per woning. Het bezoekersparkeren, zijnde 0,3 parkeerplaats per woning, is bij deze norm inbegrepen.

Het uitgangspunt is dat er per woning twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Het overige parkeren (met name voor bezoekers) kan op de gezamenlijke erven voor de woningen een plek krijgen.

Een en ander wordt ook nader toegelicht in paragraaf 6.2.7.

3.5 Groen en water

Er worden twee erven aangelegd waaraan de woningen worden geprojecteerd. Aansluitend op de bestaande bermen worden groene bermen met bomen binnen het plangebied doorgezet. Verder wordt er binnen het plangebied niet voorzien in de aanleg van openbaar groen of water.

3.6 Beeldkwaliteit

Voor de woningen aan de noordzijde van de Berghemseweg gelden geen extra beeldkwaliteitseisen. De woningen moeten passen in het bebouwingslint van de Berghemseweg.

Voor het deel ten zuiden van de Berghemseweg zijn in deze toelichting wel aanvullende richtlijnen opgenomen.

De informele opzet van het plan komt met name tot uiting in de relatieve 'losse' ordening van de woningen, het woningtype (vrije sector, grondgebonden woningen met een kap), de 'willekeurige' verdeling van de bijgebouwtjes en grotere bouwmassa's (boerderij-achtige woningen) over het plangebied en de variatie in goot- en nokhoogte, kaprichting en rooilijnen.

Afstemming in materiaal- en kleurgebruik moet leiden tot een zekere mate van eenheid binnen de 'verzameling' van de woningen. De woningen aan de randen van de kern Herpen en in de directe omgeving kennen over het algemeen een beheerst kleurgebruik. Heldere of schreeuwendende kleuren komen nagenoeg niet voor. In het plan Berghemseweg-Heiweg wordt hierop aangesloten.

In het stedenbouwkundig plan worden de woningen als een cluster beschouwd. De wisselende posities van de bouwvlakken zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. Hierdoor ontstaat een afwisselend bebouwingsbeeld met moderne vrijstaande 'boerenhuizen'.

bouwmassa (boerenhuizen)

De bouwmassa van de woningen moet de eigentijdse uitstraling van een moderne woning hebben. De bebouwing heeft een overwegend horizontaal karakter. De verhouding tussen dakvlak en gevel is daarbij van belang; sprake moet zijn van een relatief lage gootlijn en een flinke kap. Aan de buitengevels kan, geïntegreerd in de bouwmassa, ook een buitenruimte (een veranda) worden opgenomen.

architectuur

De architectuur van de 'boerenhuizen' moet eenvoudig, terughoudend, ingetogen en eigentijds zijn. Vooral de eenvoudige basisvorm (als thema) moet tot uitdrukking worden gebracht. Een letterlijke architectonische interpretatie van een boerderij is niet gewenst. Het is niet de bedoeling om een op een echte (historiserende) boerderij gelijkend gebouw te ontwerpen.



Architectuur 'boerenhuizen'

kappen

De 'boerenhuizen' moeten worden voorzien van een flinke kap, kloek van vorm en met een lage gootlijn. De grote kappen bepalen, met wisselende richtingen, in belangrijke mate het beeld van de landelijke

omgeving. Om de stoere hoofdvorm van de dakvlakken niet te verdoezelen, zijn dakkapellen niet gewenst. Om een functioneel gebruik van de kap mogelijk te maken zijn dakramen en eventueel uitsneden (die geen afbreuk doen aan de hoofdvorm van de kap) ten behoeve van een dakterras wel mogelijk.

gevelbeeld

Elk 'boerenhuis' moet in samenhang met de bijgebouwen als één geheel worden vormgegeven; een gebouw met een kop en een eind.

kleur en materiaalgebruik

Als basismateriaal voor de gevels wordt in principe baksteen in een donkere (rood-bruine) kleur voorgeschreven, al dan niet in combinatie met hout.

Andere moderne materialen zoals zink en aluminium worden niet bij voorbaat uitgesloten. Mits ze geen afbreuk doen aan het gewenste architectonische beeld, is toepassing ervan mogelijk. Ingetogen kleuren dienen te fungeren als basis. Kleuraccenten zijn mogelijk. Voor de daken wordt uitgegaan van dakpannen of riet. Een combinatie met andere (moderne) materialen (bijvoorbeeld zink) is ook mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan het gewenste ingetogen beeld.



Kleur en materiaalgebruik'

bijgebouwen

Per erf zijn meerdere bijgebouwen toegestaan. In de planregels van het bestemmingsplan is de maatvoering opgenomen. De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en hebben de uitstraling van 'schuurtjes' bij het 'boerenhuis'.

regenwater

Het infiltreren (bij hevige regenbuien) van regenwater kan bij voorkeur zichtbaar worden gemaakt bij zowel de woning als de tuin. Indien noodzakelijk kan worden gedacht aan het realiseren van een grindkoffer of andere infiltratievoorziening of aan een flinke dakoverstek zodat dakgootloos gebouwd kan worden.

erfafscheidingen

Aan alle openbare zijden moet het erf worden begrensd met een haag van een inheemse soort (lijsterbes, liguster, haagbeuk etc.) al dan niet versterkt met een niet gesloten (metalen-) constructie. Door de aanplant van bosschages ontstaan natuurlijk beschutte plekken waarbij de bebouwing gedeeltelijk opgaat in het groen. Hinderlijke inkijk bij de woningen wordt hierdoor voorkomen.

parkeren

Op elk privé erf wordt een parkeervoorziening voor ten minste 2 motorvoertuigen gerealiseerd. Deze kan (door vormgeving en materialisering) er zo uit zien als een (logisch) onderdeel van het erf en niet al te nadrukkelijk als een parkeerplaats.

Hoofdstuk 4 Toelichting op de regels

4.1 Algemeen

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

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan “Berghemseweg-Heiweg – Herpen – 2016” is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 7), de algemene regels (artikelen 8 tot en met 13) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 14 en 15). Bij de regels horen twee bijlagen, te weten een lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten en een milieuzoneringslijst.

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

4.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

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

Artikel 2: Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Agrarisch met waarden – Landschap: Deze bestemming is opgenomen voor het gedeelte van het plangebied ten westen van de Heiweg, waar het lpg-reservoir wordt verwijderd. Dit gedeelte heeft dezelfde bestemming gekregen als het aangrenzende, agrarische gebied waar het ruimtelijk deel van uitmaakt.

Artikel 4: Tuin: Deze bestemming is opgenomen voor de voortuinen bij de nieuwe woningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van carports.

Artikel 5: Verkeer – Verblijf: Aansluitend op de bestaande straten krijgen de nieuwe erven een verkeers- en verblijfbestemming.

Artikel 6: Wonen – Halfvrijstaand: Deze bestemming is opgenomen voor het oostelijk deel van het gebied ten noorden van de Berghemseweg. Hier wordt de flexibiliteit geboden om één vrijstaande woning of twee halfvrijstaande woningen te bouwen.

Artikel 7: Wonen – Vrijstaand: Deze bestemming is opgenomen voor de meeste nieuwe woningen. Door middel van een bouwvlak is de positie van het hoofdgebouw aangeduid.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 8: Anti-dubbeltelregel: Dit artikel regelt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 9: Algemene bouwregels: Dit artikel geeft een aantal bouwregels die algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden. Het gaat bijvoorbeeld om bepalingen over ondergronds bouwen.

Artikel 10: Algemene gebruiksregels: Dit artikel geeft een aantal gebruiksregels die algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.

Artikel 11: Afwijken van de bouwregels algemeen: Dit artikel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde regels in het bestemmingsplan.

Artikel 12: Algemene wijzigingsregels: Dit artikel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om binnen bepaalde grenzen het bestemmingsplan te wijzigen.

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

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

Bijlage 1: Milieuzoneringslijst: In deze bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels onder bepaalde voorwaarden toelaatbaar zijn.

Bijlage 2: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten: In deze bijlage staat aangegeven welke aan huis gebonden activiteiten onder bepaalde voorwaarden rechtstreeks toelaat zijn.

Hoofdstuk 5 Beleidskader en programma

5.1 Wettelijk kader

5.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De hoofdlijnen van de nieuwe wet zijn samengevat:

- 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.
- De gemeente moet meer werk maken van de herziening van bestemmingsplannen:
 - Er komt een sanctie op verouderde bestemmingsplannen: geen legesheffing meer mogelijk.
 - 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.

5.1.2 Grondexploitatiewet

Tegelijk met de Wet ruimtelijke Ordening is de nieuwe Grondexploitatiewet (Grex-wet) in werking getreden. De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen. De Grex-wet is noodzakelijk omdat eerdere wettelijke instrumenten voor kostenverhaal, te weten de exploitatieverordening en de baatbelasting, niet toereikend bleken. 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.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. 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:

- 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.
- 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.

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

5.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg, aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de wet wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

5.1.4 Flora- en faunawet

Met het inwerking treden van de Flora- en faunawet is het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2). Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 1). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12). Voor een goede instandhouding van een diersoort is echter ook behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig.

Aan soorten van de Rode lijst dient ook aandacht te worden geschonken. Hierop staan Nederlandse soorten die bijzondere aandacht nodig hebben. Deze soorten worden bedreigd, zijn zeldzaam of erg kwetsbaar of nemen sterk in aantal af. De Rode lijsten zijn officieel door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit vastgesteld (Besluit Rode lijsten flora en fauna, november 2004).

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie stelt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend).
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar).
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn (leefbaar en veilig).

De SVIR vervangt ondermeer de volgende nota's:

- de Nota Ruimte
- de Structuurvisie Randstad 2040
- de Nota Mobiliteit
- de MobiliteitsAanpak
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Oplossingsrichtingen

Verstedelijkings- en landschapsbeleid wordt overgelaten aan gemeenten en provincies. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een *ladder voor duurzame verstedelijking* geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

Bij het verbeteren van de bereikbaarheid wordt sterk gelet op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor, water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling. Er moet innovatief worden omgegaan met de benutting van de infrastructuur.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De 13 nationale belangen zijn:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Overkoepelend

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

5.2.2 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 hoofdspoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ecologische hoofdstructuur
- 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.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet.

Naast de Structuurvisie stelt de provincie een verordening ruimte op. In deze verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Aanvullend zijn ook gebiedspaspoorten opgesteld. Deze vormen een uitwerking van de visie en bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. De belangrijkste keuzes voor het buitengebied van Oss zijn:

- *Regionale contrasten*
De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginningen versterken.
- *Een multifunctioneel landelijk gebied*
De provincie kiest voor een integrale aanpak. Waar de landbouw de drager van het landschap is wordt ruimte gegeven aan optimale en duurzame ontwikkeling van de aanwezige landbouwsector. In de jonge rivierkleigebieden moet de agrarische functie (rundveehouderij) behouden blijven. Op de oeverwallen langs de rivieren wordt ruimte geboden voor menging van landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg. Dit is van belang voor de plattelandseconomie.
- *Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem*
Het patroon van beken en kreken moet beter beleefbaar worden. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen.
- *Een betere waterveiligheid door preventie*
Gestreefd wordt naar vergroting van de watervoerende capaciteit van het rivierbed in combinatie met het concept van de doorbraakvrije dijk.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- Er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik.
- Er rekening wordt gehouden met de omgeving.
- De ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte 2012.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de

best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

Rekening houden met de omgeving

Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag “waar” en “hoe” de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten. Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

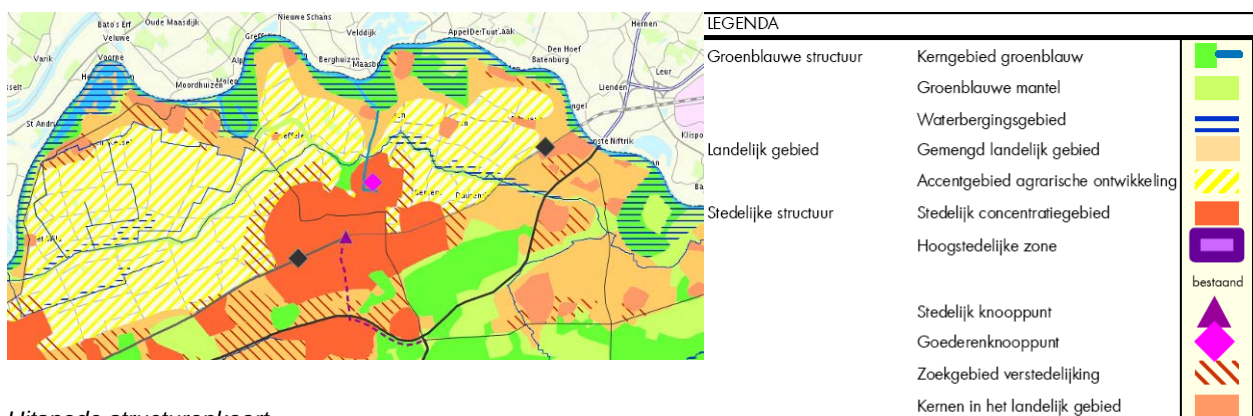
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar.

Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie.

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

De structuren geven een hoofdkoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren worden onderscheiden.

- de groenblauwe structuur
- het landelijk gebied
- de stedelijke structuur
- de infrastructuur



Uitsnede structurenkaart

De groenblauwe structuur

Deze omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Niet alleen in, maar ook buiten de natuurgebieden. Er is ruimte voor de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem. Het vormt de groenblauwe ruggengraat van het landschap en is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant.

Binnen deze groenblauwe structuur wil de provincie het volgende bereiken:

- Positieve ontwikkeling van de biodiversiteit, natuur- en watersystemen zijn beschermd en worden verbeterd door een goede onderlinge verbinding.
- Een robuuste en veerkrachtige structuur.
- De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken. Versterken van de identiteit van de landschappen.
- Gebruikswaarde van natuur en water verbeteren. De gebieden in de groenblauwe structuur zijn belangrijk voor recreatie en toerisme.

In de groenblauwe structuur worden drie perspectieven onderscheiden:

- Het kerngebied groenblauw:
Natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur, robuuste ecologische verbindingzones en belangrijke waterstructuren horen in dit perspectief. De hoofdfunctie is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- De groenblauwe mantel:
Overwegend gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfunctie voor natuur en water. Gebieden grenzend aan het kerngebied die bijdragen aan de bescherming van de waarden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch gebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Verder liggen er kansen voor recreatie en toerisme.
- De gebieden voor waterberging:
Deze gebieden zijn van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

Het landelijk gebied

Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte. Naast land- en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies. Binnen het landelijk gebied wil de provincie het volgende bereiken:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.
- Ruimte voor agrarische ontwikkeling.
- Een duurzame land- en tuinbouw.
- Versterking van het landschap.

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

- Gemengd landelijk gebied
De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting.
Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen. De landbouwontwikkelingsgebieden en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied. Ook delen van het verwevingsgebied richten zich vaak primair op agrarische ontwikkeling.
- Accentgebied agrarische ontwikkeling
Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid.

De stedelijke structuur

De provincie kiest hier voor twee perspectieven: ten eerste stedelijk concentratiegebied waar de groei van de verstedelijking wordt opgevangen en de groene ruimten tussen de steden open worden gehouden. Ten tweede het overig stedelijk gebied dat zo veel als mogelijk wordt ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen (migratiesaldo-nul).

5.3.2 Verordening ruimte 2014

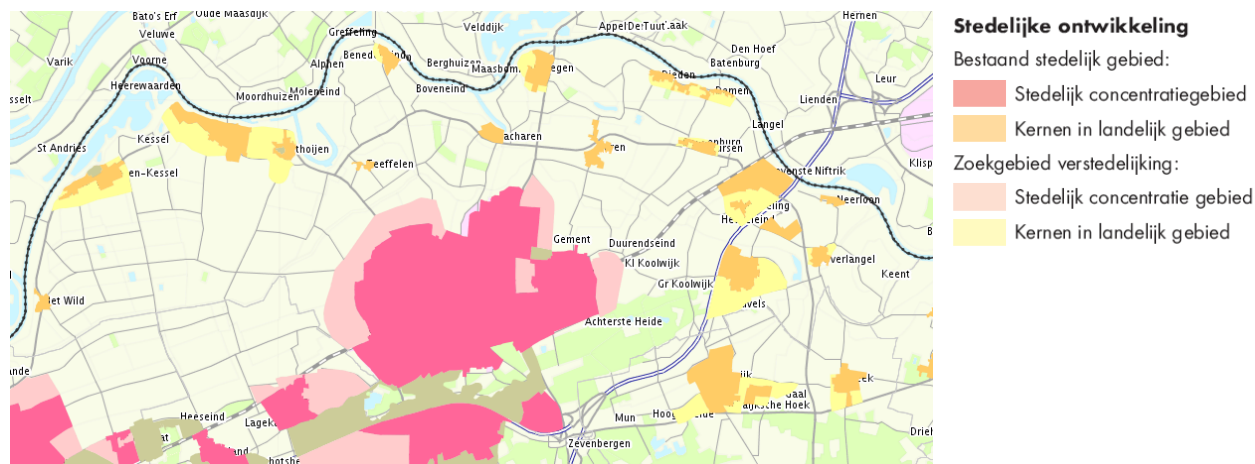
In de Verordening ruimte 2014 vertaalt de provincie Noord-Brabant de kaderstellende elementen uit haar beleid en rijksbeleid, waaronder het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De Verordening ruimte 2014 is in maart 2014 vastgesteld.

Stedelijke ontwikkeling

In de Verordening ruimte 2014 wordt het bestaand stedelijk gebied nader afgebakend en gedefinieerd. Volgens artikel 1.1 van de verordening wordt onder bestaand stedelijk gebied verstaan: “gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies”.

De afbakening van het bestaand stedelijk gebied en het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling zijn opgenomen in de bij de verordening behorende kaartlagen. Uit de betreffende kaartlaag blijkt dat het plangebied van dit bestemmingsplan gedeeltelijk binnen de aanduiding ‘bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied’ ligt en gedeeltelijk binnen de aanduiding ‘zoekgebied verstedelijking, kernen in landelijk gebied’.

In artikel 4 is het beleid ten aanzien van stedelijke ontwikkeling nader uitgewerkt. Stedelijke ontwikkeling wordt daarbij in de verordening gedefinieerd als: “nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies (artikel 1.75)”.



Kaartlaag stedelijke ontwikkeling, Verordening ruimte 2014

Artikel 4.2 van de Verordening Ruimte stelt dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend gelegen zijn in het bestaand stedelijk gebied.

Artikel 4.3 Verordening ruimte 2014 stelt vervolgens de nodige regels ten aanzien van de nieuwbouw van woningen. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen;
- de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken zoals hiervoor genoemd en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Onder die harde plancapaciteit wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt:

- die wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
- die is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarbij de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

De meest actuele provinciale woningbehoefteprognose is van november 2014. Op basis daarvan heeft RRO NOB (17 december 2014) afspraken gemaakt over de maximale programmering van woningen voor de periode 2014 tot 2024. Voor de gemeente Oss bedraagt de maximale programmering 3.950 woningen, inclusief 200 woningen als vervangende nieuwbouw.

Verantwoording

Met dit plan wordt de sanering van een LPG-installatie aan de rand van de kern van Herpen financieel mogelijk gemaakt. Met het vervallen van de risicocontour van de installatie wordt aan de overzijde van de Berghemseweg woningbouw mogelijk die het daar gelegen caravanbedrijf aan het zicht onttrekt. Verder biedt dit plan één van de initiatiefnemers compensatie voor een wegbestemde bouwmogelijkheid van een bedrijfsloods aan de westzijde van de Heiweg.

In totaal worden met dit plan acht à negen woningen mogelijk gemaakt. De twee of drie te realiseren woningen ten noorden van de Berghemseweg liggen binnen stedelijk gebied. De te saneren LPG-installatie en de zes te realiseren woningen ten zuiden van de Berghemseweg liggen in het agrarisch gebied, maar ook binnen het zoekgebied verstedelijking.

Er is sprake van een beperkte stedelijke ontwikkeling binnen het zoekgebied verstedelijking, waardoor de ontwikkeling onder artikel 8 (Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling) van de Verordening ruimte 2014 valt. Daarbij zijn in dit geval ook de artikelen 4.3 (Nieuwbouw van woningen) en artikel 3 (Bevordering ruimtelijke kwaliteit) van toepassing.

Stedelijke ontwikkeling in zoekgebied verstedelijking

De realisatie van de zes woningen buiten bestaand stedelijk gebied sluiten direct aan bij het stedelijk gebied van Herpen. De bebouwing borduurt verder op de stedelijke structuur van Herpen en leidt tot een fraaiere entree van de kern Herpen vanuit het zuiden. Het leidt tot een zachtere overgang van het buitengebied naar het dorp, waarbij ook optimaal rekening wordt gehouden met het landschap. In hoofdstuk 2 en 3 van deze toelichting is de ruimtelijke inpassing verder gemotiveerd.



*Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied 1977
(gemeente Ravenstein)*



Uitsnede kaartlaag stedelijke ontwikkeling, Verordening ruimte 2014

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

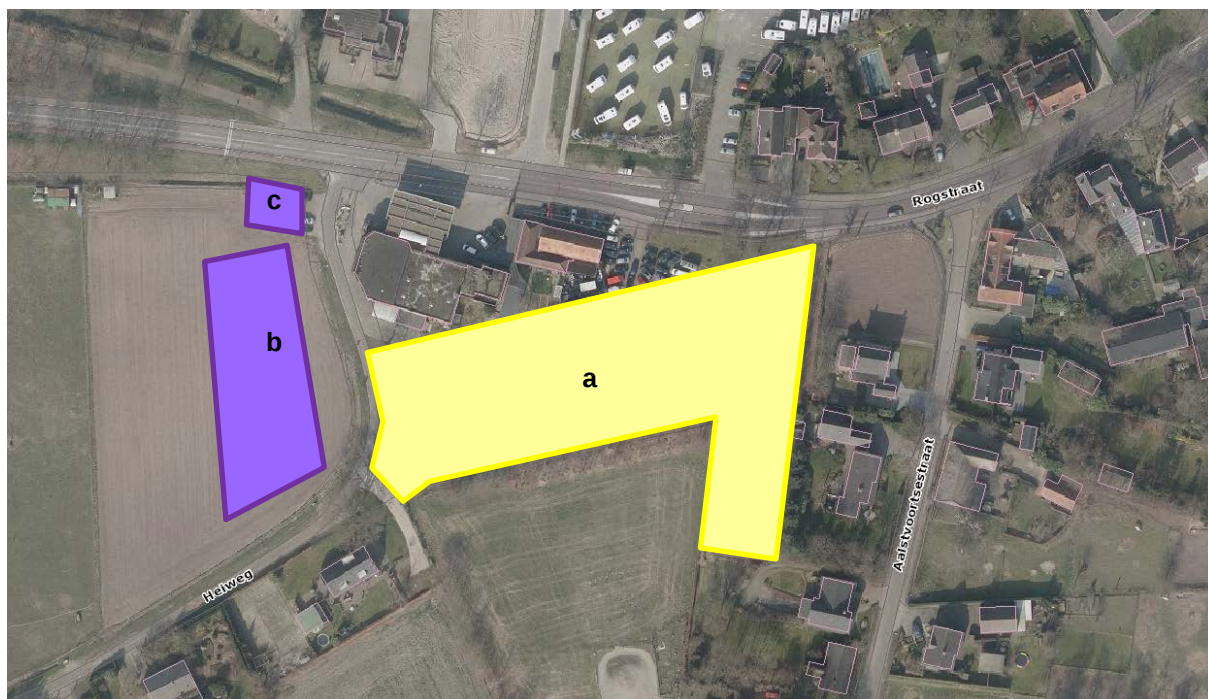
De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt draagt op meerdere manieren duidelijk bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsrand van Herpen. Het bouwen van de wegbestemde bedrijfsruimte zou de ruimtelijke kwaliteit van de entree ernstig aangetast hebben. Na het vervallen van de risicocontour van de LPG-installatie is woningbouw mogelijk aan de noordzijde van de Berghemseweg. Met die woningbouw kan het caravanbedrijf aan het zicht onttrokken worden. Het aan het zicht onttrekken van het caravanbedrijf vanaf de Berghemseweg vergroot de ruimtelijke kwaliteit van deze entree van de kern Herpen aanzienlijk. Het krijgt er een meer passende, dorpse entree door. Ter plaatse van de LPG-installatie zal de grond omgevormd worden naar landbouwgrond en deel uitmaken van het aangrenzende agrarische perceel.

Bij het oostelijke erf wordt de groene uitstraling van het gebied versterkt door de aanplant van extra gebiedseigen bomen. Bij het westelijke erf worden de woningen zodanig gesitueerd dat het zicht op de achterliggende weilanden behouden blijft. Door de 'losse' situering en de maatvoering van de woningen wordt de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsrand op de locatie behoorlijk verbeterd. Het tankstation/garagebedrijf wordt vanuit het zuiden deels aan het zicht onttrokken en er ontstaat een zachtere, meer dorpse, overgang van landelijk gebied naar kern.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De ontwikkeling moet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. De te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap moet dan ook aan die regionale afspraken (RRO 10 januari 2013) getoetst worden. Concreet komt het er op neer dat de te leveren prestatie bepaald wordt op 1% van de uitgiftewaarde van de grond. De verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap is alleen van toepassing op die delen van het plan die buiten bestaand stedelijk gebied liggen. In dit geval zijn dat de zes woningen. Als tegenprestatie wordt in ieder geval het opgeven van de twee percelen met een bedrijfsbestemming ingebracht. Mocht dat op basis van de berekening onvoldoende zijn, dan moet nog een aanvullende prestatie worden geleverd.

Hieronder geven wij deze berekening. Daarbij is uitgegaan van gangbare grondprijzen, zoals die in de omgeving worden gerekend. Voor woningbouw geldt voor de eerste 500 m² dat de prijs € 247,50 per m² is, voor de volgende 500 m² is dat 50% van die prijs en boven de 1000 m² is het 25% van die prijs. Voor de bedrijfsbestemmingen is geen onderscheid gemaakt tussen de m² prijs van het vulpunt en die van het andere bedrijfsperceel. De berekening moet aangeven of de prestatie redelijk is en behoeft geen exacte taxatie. Dit is in overeenstemming met de afspraken zoals in regionaal verband gemaakt zijn.



De intekening van de vlakken is indicatief, niet op schaal.

Oppervlakten:

- a) Woningen buiten bestaand stedelijk gebied, uitgeefbaar: 5293 m²
- b) Bedrijfsperceel: 988 m²
- c) Vulpunt: 122 m²

Omdat de exacte perceelsgrenzen van de woningen nog niet bepaald zijn, gaan we voor de berekening uit van een gelijke verdeling. Dat betekent dus $5293/6 = 882 \text{ m}^2$ per woning.

De basis voor de berekening vormt de uitgeefbare grond voor de zes woningen (a):

$$\begin{aligned} 6 \times 500 \text{ m}^2 \times 247,50 \text{ €/m}^2 &= \text{€ } 742.500,- \\ 6 \times 382 \text{ m}^2 \times 123,75 \text{ €/m}^2 &= \text{€ } 283.635,- \\ \text{Totaal:} &= \text{€ } 1.026.135,- \end{aligned}$$

Daarvan moet 1% als tegenprestatie geleverd worden:

$$0,01 \times \text{€ } 1.026.135,- = \text{€ } 10.261,35$$

Met de ontwikkeling komt $(122 + 988) 1110 \text{ m}^2$ bedrijfsbestemming (b + c) te vervallen, deze is waard:
 $1110 \text{ m}^2 \times 125 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 138.750,-$

Daarvan kan 1% als tegenprestatie worden opgevoerd:

$$0,01 \times 138.750 = \text{€ } 1387,50$$

Hierdoor resteert een opgave van:

$$\text{€ } 10.261,35 - \text{€ } 1387,50 = \text{€ } 8873,85$$

Afgerond **€ 8874,-**

Dit bedrag zal door de initiatiefnemer in het landschapsfonds van de gemeente worden gestort. Dit wordt vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Ladder voor duurzame verstedelijking (en motivering nieuwbouw woningen)

Per 1 oktober 2012 is de "ladder voor duurzame verstedelijking" een procesvereiste voor ruimtelijke plannen, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro, artikel 3.1.d). De provincie stelt de ladder nog een keer van toepassing in artikel 3.1 lid 2 onder c Verordening ruimte 2014.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. In de motivering voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten de treden van de ladder worden doorlopen vanuit de volgende voorwaarden:

Trede 1: er wordt beschreven dat de voorgenenomene stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

Trede 2: indien uit de beschrijving, bedoeld onder a, blijkt dat van een actuele regionale behoefte sprake is, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;

Trede 3: blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio plaats kan vinden, dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte wordt voorzien op locaties die, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Trede 1: voorzien in een actuele behoefte

Dit bestemmingsplan voegt in beperkte mate nieuwe plancapaciteit toe: negen woningen. De drie woningen ten noorden van de Berghemseweg zijn eerder al voorzien en met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan "Kom Herpen – 2010" opgenomen. Feitelijk voegt dit bestemmingsplan dus slechts 6 nieuwe woningen toe.

De woningbouwopgave in Herpen is vrij omvangrijk. Met de uitbreidingsbuurt Wilgendaal kan een forse plancapaciteit van ongeveer 150 woningen worden gerealiseerd. Hiervan is een deel inmiddels al gerealiseerd. De ontwikkeling van Wilgendaal gebeurt niet in één keer, maar fasegewijs. Er is naast de ontwikkeling van Wilgendaal nog beperkte ruimte voor woningbouw elders.

Het soort woningen of woonmilieu dat met dit plan aan de zuidzijde mogelijk wordt gemaakt is niet direct concurrerend met Wilgendaal. De woningen aan de Heiweg / Berghemseweg worden los gesitueerd in een extensieve setting. Het zijn alleen vrijstaande woningen met een landelijk karakter, op grote percelen.

Trede 2: mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied

De drie woningen aan de Berghemseweg worden binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd.

Wanneer deze woningen op een andere locatie binnen de kern ontwikkeld worden, wordt niet de ruimtelijke kwaliteitswinst (het verfraaien van de entree en ontnemen zicht op caravans) gehaald. Het realiseren van deze woningen op die betreffende plek is dus belangrijk.

De zes woningen in het zuiden van het plangebied worden buiten bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Voor deze woningen geldt dat binnen bestaand stedelijk gebied geen goed alternatief is. De bouw van deze woningen als onderdeel van het totale plan maakt de entree van Herpen dorpser. Dit is een belangrijk doel van deze ontwikkeling. Bovendien ontstaat er een veel zachtere overgang van kern naar buitengebied. Wanneer deze woningen op een andere locatie worden gebouwd, kan deze ruimtelijke kwaliteitswinst niet behaald worden. Bovendien bezit initiatiefnemer geen andere gronden binnen bestaand stedelijk gebied waar zes woningen gebouwd kunnen worden.

Gelet op dit alles is er geen goede alternatieve locatie binnen bestaand stedelijk gebied voor deze woningen.

Trede 3: passende ontsluiting

De locatie is goed ontsloten voor autoverkeer en langzaam verkeer via de Berghemseweg/Rogstraat, de doorgaande route door Herpen.

De locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op ongeveer 300 meter afstand. Vanaf die halte is per directe verbinding zowel treinstation Ravenstein als treinstation Oss bereikbaar.

Overig

De Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant kent verder meerdere gebiedsaanduidingen of aspecten die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. In paragraaf 6.1 in deze toelichting wordt hier nader op ingegaan.

5.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid dat relevant is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is neergelegd in diverse sectorale beleidsnota's. Daarnaast is in maart 2006 de 'Structuurvisie Oss 2020' vastgesteld waarin het sectorale beleid, voor zover relevant, is verwerkt en waarin de ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen tot 2020.

5.4.1 Toekomstvisie

In 2004 is de toekomstvisie van de gemeente Oss opgesteld. Hierin wordt aangegeven welke ontwikkelingen voor Oss op de langere termijn van belang zijn. De toekomstvisie geeft richting aan de beleidsontwikkeling voor de komende jaren.

Voor het thema wonen wordt in de toekomstvisie geconcludeerd dat Oss een prettige woongemeente is. Met zijn variatie aan wijken en buurten, de verschillen in woonmilieus in de verschillende kernen, is er voor de meeste inwoners een goede woning te vinden. Op de langere termijn moet er meer aandacht zijn voor variatie, aansluitend bij de leefstijlen van de inwoners. Experimentele woningbouw, om ook zo ruimte te bieden aan mensen die kiezen voor bijzondere woonvormen of bijzondere woningen, wordt mogelijk gemaakt.

Voor het thema rondom de kleine kernen wordt geconcludeerd dat de kleine kernen al zijn gegroepeerd, waarbij de inwoners van de kleinere kernen gebruik maken van de voorzieningen in de grotere kernen. Dit betekent dat de kernen binnen deze clusters samenwerken en een gezamenlijk gewenst aanbod proberen te realiseren.

5.4.2 Structuurvisie Oss 2020

Op 1 maart 2006 is de Structuurvisie Oss 2020 vastgesteld. Deze Structuurvisie gaat in op de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (2020).

Net als in de Toekomstvisie wordt in de Structuurvisie aangegeven dat het beleid voor de kernen in het buitengebied is gericht op het bieden van een toekomstrichting, door levende dorpenclusters na te streven met oog voor leefbaarheid en ontwikkelruimte op oeverwal en flank. Hierdoor ontstaan grotere kansen voor het ondersteunen van de leefbaarheid. De mogelijkheden voor woningbouw in en bij de dorpen worden afgestemd op het uitgangspunt van de leefbare en vitale dorpen. Er wordt een gedifferentieerd bouwprogramma voor de kernen nagestreefd. Herpen, Ravenstein en Megen wordt groeimogelijkheden geboden.

In de structuurvisie wordt Herpen gekarakteriseerd als een open dorp op de flank van de zandgebieden in de overgang van Herperduin naar de lage, deels natte gronden rond de Hertogswetering. Herpen kent een aantal radiale landwegen die bijeenkomen op de hoofdweg door Herpen. Het dorp kent veelal zachte randen. Herperduin, de Erfdijk en de Hertogswetering zijn belangrijke beeldbepalende landschapselementen met ecologische, cultuurhistorische en recreatieve waarden.

De openheid ten westen van de Heiweg wordt gewaardeerd. Door het vervallen van de bouwmogelijkheid op die plek wordt met dit plan de openheid in dat gebied behouden.



structuurkaart Herpen

De dorpen blijven leefgemeenschappen met een eigen dynamiek en kwaliteiten die gebaseerd zijn op de huidige kenmerken. De veranderingen zullen beperkt van tempo zijn om ook het sociale karakter niet rigoureus te veranderen. De woningdifferentiatie zal worden afgestemd op de vraag naar woningen uit de lokale gemeenschap. De huidige verschillen in ruimtelijk karakter tussen de kernen vormen de richtlijn bij veranderingen.

5.4.3 Dorpsplan Herpen

Het Dorpsplan Herpen (juli 2006) behelst de kernen Herpen, Keent, Koolwijk, Neerloon, Overlangel en het tussenliggende landelijk gebied.

Het dorpsplan fungeert als brug tussen het gemeentelijke beleid en de behoeften en wensen in de dorpen. Dorpsplannen hebben geen juridische status maar bevatten een toekomstvisie op het plangebied. De ruimtelijke uitwerking gaat van een hoog naar een laag schaalniveau, en eindigt met concrete spelregels voor het inrichten van de openbare ruimte.

Behoud en versterking van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit in genoemde kernen en het buitengebied zijn het kernthema. In de dorpsplannen is een ruimtelijke visie voor het betrokken gebied opgenomen en deze is voor diverse onderdelen uitgewerkt. Voor de kernen zijn afzonderlijk ruimtelijke opgaven opgesteld met een bijpassende visiekaart.

In het dorpsplan Herpen is de volgende hoofdlijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied benoemd. De kleine kernen mogen niet op slot: inbreiden moet mogelijk zijn mits het zorgvuldig gebeurt. Ruimtelijk moet het dorpse en landelijke karakter van de kernen worden gekoesterd. Die dorpse kwaliteiten worden echter bedreigd. Handhaven van de dorpse kwaliteiten én tegelijkertijd ontwikkelen vereist maatwerk.

Eerder in deze toelichting is al ingegaan op de visie van het dorpsplan met betrekking tot de dorpsentree vanaf de Berghemseweg. Onderhavig plan geeft een concrete invulling aan die visie.

5.4.4 Volkshuisvesting

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant stellen periodiek een woningbouwprognose vast, op grond waarvan zij per stedelijke en landelijke regio het aantal te bouwen woningen bepalen. Voor de stedelijke regio's zijn de woningbouwaantallen taakstellend; voor de landelijke regio's zijn het maxima. Hiermee wordt de gezamenlijke positie van de stedelijke regio's in de Brabantse woningvoorraad versterkt. Voor de landelijke regio's geldt dat per landelijke regio ten hoogste zoveel woningen mogen worden gebouwd als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsaanwas, ofwel de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld. Dit wordt ook 'bouwen voor migratiesaldo-nul' genoemd. Zoals eerder is aangegeven is in de Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant een verplichting opgenomen om, bij bestemmingsplannen die voorzien in de nieuwbouw van woningen, te verantwoorden hoe de nieuwbouwplannen zich verhouden tot de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg.

Het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Oss richt zich in principe op het voorzien in de woningbehoeften van iedereen met specifieke aandacht voor starters, ouderen en lage inkomensgroepen. In het landelijk gebied worden daarbij echter andere accenten gelegd dan in het stedelijk gebied omdat de woningmarktsituatie en de woningbehoefte in het landelijk gebied in een aantal opzichten afwijken van het stedelijk gebied. Zo is het eigen woningbezit in het landelijk gebied aanmerkelijk hoger dan in het stedelijk gebied, opteren starters in landelijk gebied meer voor zelfbouw dan in het stedelijk gebied en is er in landelijk gebied niet of nauwelijks behoefte aan gestapelde gebouwen. De uitgangspunten en de criteria van het kwalitatieve woningbouwprogramma zijn daarom niet zonder meer toe te passen op woningbouw in het landelijk gebied.

5.4.5 Landschap

In de Nota Landschapsbeleid (vastgesteld september 2008) worden op basis van de verschillende in Oss aanwezige landschapstypen uitgangspunten genoemd over hoe om te gaan met het landschap binnen de gemeente.

De nota Landschapbeleid gaat uit van de vijf landschapstypen die in Oss voorkomen: de uiterwaard, de oeverwal, het komgebied, de dekzandrand en de zandrug. Deze landschapstypen hebben elk hun eigen karakteristieken. Per landschapstype zijn doelstellingen en randvoorwaarden voor de gewenste ontwikkeling en inrichting van het landschap geformuleerd. Door toepassing van de randvoorwaarden en inrichtingseisen wordt bijgedragen aan de versterking van de landschappelijke karakteristiek. De kern Herpen ligt op de oeverwal.

Oeverwal

De oeverwal is een hoger gelegen rug in het landschap en ligt hoog en droog, binnendijs op enige afstand van de rivier de Maas. De oeverwal heeft een kleinschalig en halfopen tot besloten karakter. Het verkavelingspatroon is blokvormig en overwegend regelmatig. Bebouwing (veelal geconcentreerd in kleine kernen en in bebouwingslinten), beplantingselementen (houtwallen, een enkele boomgaard) en grondgebruik (grasland, bouwland) bepalen hier de maat van de ruimte.

De oeverwal kan gezien worden als een kralensnoer van grotere en kleinere kernen, waarbij de dijk het snoer vormt. Er is een grotere mate van afwisseling tussen open en dicht. De kernen hebben een besloten karakter, de ruimten ertussen zijn voornamelijk open. De organisch gegroeide dorpen dragen bij aan de specifieke sfeer in het gebied. De kernen op de oeverwal hebben een duidelijke relatie met het landschap.

Ontwikkelingsvisie

De grotere kernen kunnen aangemerkt worden als zelfstandige elementen in het landschap. Bij de kleinere kernen vormen kern en landschap veel meer een twee-eenheid; ze zijn met het landschap verweven.

Verdichting van bestaande bebouwingslinten met bebouwing is incidenteel mogelijk. Doorzichten tussen bebouwing dienen hierbij voldoende gehandhaafd te blijven. Kleinschaligheid is uitgangspunt.

Met beplanting kan worden ingespeeld op het luchtige, open karakter van deze kernen; toepassing van hagen, solitaire bomen, bomenrijen en boomgaarden is wenselijk. Beplanting moet passen binnen de schaal van het dorp en het buitengebied. Hier passen geen bossen, bosschages of een dichte zone van randgroen rondom de gehele kern, maar groen op perceelsniveau.

Op deze manier wordt het groene karakter van de oeverwallen voortgezet en de verbinding met het landschap gelegd.

In de kernen wordt gestreefd naar het ontwikkelen van een streekeigen bouwstijl, aansluitend bij de huidige bebouwing, zoals langgevel-, kortgevel- en T-boerderijen.

5.4.6 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in een bestemmingsplan ingegaan te worden op het aspect cultuurhistorie.

In 2004 heeft de gemeente het 'Erfgoedplan gemeente Oss' opgesteld. In dit Erfgoedplan wordt zo goed mogelijk in beeld gebracht welke monumentale, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden de gemeente kent. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Op 7 juli 2005 heeft de gemeenteraad van Oss de nota 'Op Gemengde Bodem, erfgoedbeleid van de gemeente Oss 2006-2011' vastgesteld.

Een belangrijk aspect van dit beleid is een integrale aanpak van het erfgoed in de gemeente. Hieronder vallen monumentenzorg, archeologie en cultuurhistorische waarden in het landschap. Dat wil zeggen, het behoud en beheer van het monumentale gebouw of object blijft alle aandacht en zorg houden, maar de methoden om dit behoud te garanderen zijn in een groter verband geplaatst. Om deze reden is sprake van een ontwikkeling van zorg voor gebouwen naar integraal beheer van cultuurhistorisch erfgoed. De zorg voor en zorgvuldige omgang met archeologische en landschappelijke waarden speelt hierin mee. Door deze gewijzigde benadering is in een vroeg stadium van stadsontwikkeling of gebiedsverandering de positie van monumentale, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden zo optimaal mogelijk te bepalen. Positief gevolg hiervan is dat monumenten, archeologische gegevens en landschap meewegen en zo mogelijk het uitgangspunt gaan vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen.

In de ruimtelijke ordening treffen erfgoed en landschappelijke ontwikkeling elkaar. Niet alleen zijn veel soorten erfgoed voor het behoud afhankelijk van de ruimtelijke ordening, andersom kan het erfgoed een grote rol spelen in het streven van de ruimtelijke ordening tot het bewaren en realiseren van ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente Oss beschikt over ruim 800 cultuurhistorische waardevolle objecten, waarvan ruim 200 (grote en kleine) objecten een rijks bescherming genieten. Daarnaast zijn er nog ongeveer 200 objecten met een gemeentelijke bescherming. Doelstelling van het monumentenbeleid is integraal behoud van gebouwde en archeologische monumenten, architectonisch en cultuurhistorisch waardevolle objecten en gebieden alsmede de archeologische objecten, volgens het thema 'behoud door ontwikkeling'.

In paragraaf 6.2 wordt verder ingegaan op de archeologische waarden binnen het plangebied.

5.4.7 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 35m².

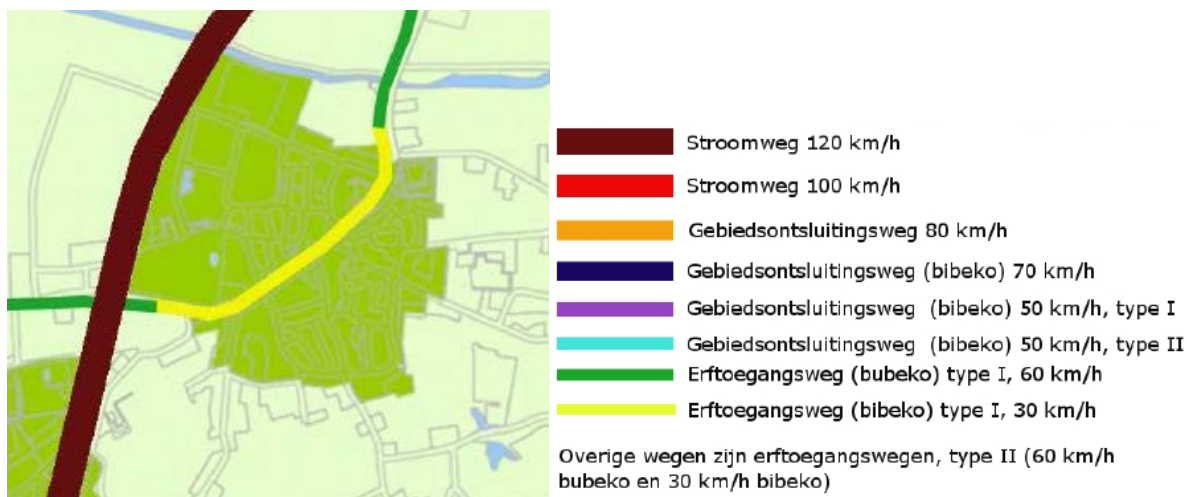
Maar niet alle activiteiten kunnen rechtstreeks in een woning worden uitgevoerd. Soms is een toetsing vooraf nodig. Als dit positief is, wordt toestemming verleend in de vorm van een 'omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken'. Bij deze afweging spelen publieksaantrekkende werking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

Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m², andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

5.4.8 Verkeer en parkeren

Op 25 juni 2009 heeft de gemeenteraad de mobiliteitsvisie 'Balans in beweging' vastgesteld. Deze mobiliteitsvisie geeft de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Oss tot 2020. De mobiliteitsvisie biedt de handvatten en uitgangspunten voor het bereiken van de doelstelling 'balans tussen bereikbaarheid, leefmilieu en verkeersveiligheid'. Hoe de gemeente de doelstellingen concreet wil bereiken, wordt verder uitgewerkt in drie deelplannen (over wegen, gedrag en organisatie). De bereikbaarheid en leefbaarheid hoeven niet overal op ieder moment voor iedereen gelijk te zijn. Er kan hierbij onderscheid gemaakt worden naar gebieden (economisch belangrijke gebieden en woongebieden), vervoerswijzen (auto, fiets, openbaar vervoer) en doelgroepen (woon-werkverkeer, recreatief verkeer).

In het deelplan 'wegen' (mobiliteitsplan) wordt het gewenste netwerk voor de fiets, het autoverkeer en openbaar vervoer beschreven. Dit betekent dat per vervoerswijze aangegeven wordt welke wegen welke functie in de toekomst moeten vervullen. Op basis van dit deelplan wordt bepaald waar welke aanpassingen nodig zijn aan het wegennet. Het 'Mobiliteitsplan Oss 2020' is op 19 mei 2011 vastgesteld door de gemeenteraad.



De Berghemseweg is in het Mobiliteitsplan Wegen aangemerkt als 'erftoegangsweg (bibeko) type I', de Heiweg als 'erftoegangsweg, type II'.

In onderstaande tabel zijn voor deze wegtypes de richtlijnen ten aanzien van snelheid en intensiteit gegeven.

	Wegtype	Maximum snelheid	Intensiteit (i) (mvt/etm)
Binnen bebouwde kom	Gebiedsontsluitingsweg type I	50 of 70 km/h	$i > 10.000$
	Gebiedsontsluitingsweg type II	50 km/h	$6.000 < i > 15.000$
	Erftoegangsweg type I	30 km/h	$4.000 < i > 6.000$
	Erftoegangsweg type II	30 km/h	$i < 4.000$
Buiten bebouwde kom	Gebiedsontsluitingsweg type I	80 km/h	$i > 20.000$
	Gebiedsontsluitingsweg type II	80 km/h	$6.000 < i > 20.000$
	Erftoegangsweg type I	60 km/h	$4.000 < i > 6.000$
	Erftoegangsweg type II	60 km/h	$i < 4.000$

Op 22 augustus 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota 'parkeernormen voor woonwijken' vastgesteld. In deze notitie staat beschreven welke parkeernormen gehanteerd moeten worden bij nieuwe projecten (zowel herstructureringsprojecten als nieuwbouwprojecten). Uitgangspunt voor herontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein (= terrein van de betreffende ontwikkeling) dient te worden opgelost.

Bij alle geplande woningen zullen twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden.

5.4.9 Water

De gemeente heeft in overleg met de provincie en het waterschap het waterplan 'Water in Oss' opgesteld. Uitgangspunt van het beleid is dat er in Oss naar een duurzaam watersysteem wordt gestreefd, waarbij voorkomen wordt dat problemen worden afgewenteld naar elders of naar later.

Aan de hand van vier thema's wordt het waterbeleid verder uitgewerkt.

- *Beleving van water:*
Oss streeft naar een functioneel, veerkrachtig en mooi watersysteem met zichtbaar en veilig water waardoor een prettige leefomgeving ontstaat.
- *Water als ordenend principe:*
De gemeente wil rekening houden met water tijdens het ontwerp van nieuwe wijken. Water is steeds meer ordenend. Er wordt hydrologisch neutraal gebouwd. Herinrichting of nieuwbouw mag dus niet leiden tot een grotere afvoer uit het plangebied. Het beleid is erop gericht om veel meer en langer water vast te houden, te bergen en pas daarna af te voeren.

- *Waterkwaliteit:*
Oss streeft naar water dat helder en schoon is. De kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater moet op alle punten aan de vereiste ecologische en milieukwaliteitsmaatstaven voldoen. De vuiluitworp van overstorten en andere lozingen mogen het oppervlaktewater niet nadelig beïnvloeden. Voor de waterkwaliteit wordt de strategie gevolgd van schoon houden, schoon en vuil scheiden, zuiveren.
- *Waterketen:*
De gemeentelijke riolering moet op termijn volledig voldoen aan het waterkwaliteitsspoor. Om dit te bereiken wordt zoveel mogelijk regenwater afgekoppeld van het riool en worden de schoon- en vuilwaterstromen zoveel mogelijk gescheiden. Al het afvalwater moet worden gezuiverd.

Bij de ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, dient tevens rekening te worden gehouden met het beleid van het waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft hiertoe voor het toetsen van de waterparagraaf uitgangspunten opgesteld.

5.4.10 Milieu

De doelstelling van het, op 8 april 2010 door de gemeenteraad vastgestelde, milieubeleidsplan Oss 2010–2014 is het beschermen van de volksgezondheid en het verbeteren van de leefomgeving door op een verantwoorde manier om te gaan met de verschillende milieuthema's. Het milieubeleidsplan biedt daarnaast ook een beleidskader, waarbij zowel bij de planvoorbereiding als bij de toetsing integraal kan worden geadviseerd over ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen.

De belangrijkste ruimtelijk relevante onderwerpen die in dit plan aan de orde komen zijn luchtkwaliteit, bodem, geluid, geur en externe veiligheid. Voor het aspect bodem is geen specifiek beleid geformuleerd. Voor geluid, geur en externe veiligheid zijn afzonderlijk beleidsnota's vastgesteld.

5.4.11 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij, verder Wgv, vormt sinds 1 januari 2007 het nieuwe beoordelingskader bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Deze wet biedt de mogelijkheid aan gemeenten om, binnen bepaalde marges en afhankelijk van plaatselijke omstandigheden, een eigen lokaal geurbeleid te voeren. Om een eigen beleid te kunnen voeren, heeft de gemeente de huidige geursituatie en te verwachten ontwikkelingen in kaart gebracht en een geurgebiedsvisie opgesteld.

In de gemeente is een groot aantal agrarische bedrijven gelegen, met een grote variatie in grootte en oppervlak. Ook het type bedrijvigheid, zoals intensieve veehouderij of melkveehouderij wisselt. In totaal waren er in 2006 in de gemeente Oss ongeveer 230 agrarische bedrijven met een milieuvergunning of melding AMvB. De agrarische bedrijven liggen verspreid over het buitengebied. Daarbij zijn er enerzijds gebieden waar sprake is van enige clustering, anderzijds zijn er gebieden waar sprake is van een meer solitaire ligging van de bedrijven. Zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijven liggen verspreid. Er is sprake van enige clustering ten oosten van Berghem, ten zuiden van Macharen en rond Deursen-Dennenburg.

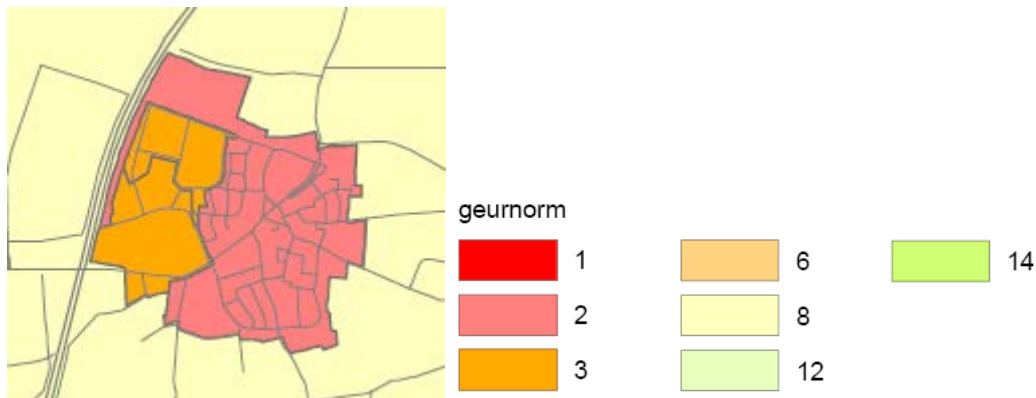
Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van Oss nieuw geurbeleid vastgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de "Geurgebiedsvisie 2013" en de "Agrarische geurverordening gemeente Oss 2013". Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

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

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

In de geurverordening wordt uitgegaan van normen voor de maximale geurbelasting in de vorm van voorgrond- en achtergrondbelasting. Bij het stellen van deze normen worden verschillende gebiedstypen onderscheiden: stedelijke woonkern, landelijke woonkern, buitengebied, landbouwonwikkelingsgebied etc. Verder wordt bij het stellen van normen gekeken naar het aantal (intensieve) veehouderijen in de omgeving en hun omvang.

Herpen is volgens de geurverordening een woonkern met geen of enige intensieve veehouderij en heeft voornamelijk een woonfunctie met weinig agrarische activiteiten in kern. Voor het plangebied geldt een geurnorm van 3 Ou voor de voorgrondbelasting.



Geurnorm verordening 2013

: volgende streef- en toetswaarden gehanteerd:

	Goed	Voldoende	Onvoldoende
Bebouwde kom, geurnorm 1, 2 en 3	0-6	6-10	10 of meer
Bebouwde kom, geurnorm 6 Recreatiegebieden	0-6	6-13	13 of meer
Buitengebied en bedrijventerreinen	0-10	10-20	20 of meer

Bij de voorbereiding van het nieuwe geurbeleid, zoals vastgelegd in de "Geurgebiedsvisie 2013", zijn berekeningen van de achtergrondbelasting gemaakt. Uit de beoordeling van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder wordt geconcludeerd dat het leefklimaat in het plangebied als redelijk goed kan worden beschouwd.

5.4.12 Mantelzorg

Dankzij mantelzorg zijn ouderen en mensen met beperkingen beter in staat zo lang mogelijk thuis/zelfstandig te wonen. Door mantelzorg te faciliteren dicht bij huis zijn bijvoorbeeld kinderen beter in staat hun ouders mantelzorg te bieden. Om deze vorm van mantelzorg te faciliteren is in 2006/2007 een regeling voor mantelzorgwoningen opgesteld: bestemmingsplan Regeling Huisvesting ten behoeve van Mantelzorg. Deze regeling maakte het onder voorwaarden mogelijk om een vrijstaand bijgebouw te mogen gebruiken voor bewoning ten behoeve van mantelzorg.

De belangrijkste elementen van deze regeling zijn het stellen van een maximumoppervlakte van 80 m² en het onderbouwen van de noodzaak. Om aan te tonen dat de mantelzorg noodzakelijk is, is een indicatie vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning nodig.

Als gevolg van de toenemende vergrijzing en de veranderingen in de zorg was er behoefte om de mantelzorgregeling nog eens tegen het licht te houden en waar mogelijk te verruimen. Dit heeft in 2013 geleid tot het laten vervallen van de indicatieplicht voor mensen van 65 jaar of ouder. Met deze verbreding van de mantelzorgregeling wordt beoogd om mensen die kiezen voor mantelzorg de gelegenheid te geven naar de gewenste mantelzorg-situatie toe te groeien.

Ook het Rijk wil ruime mogelijkheden bieden voor bijwonen ten behoeve van mantelzorg. Onder voorwaarden is het gebruik ten behoeve mantelzorg zelfs vergunningsvrij. De voorwaarden hiervan worden gegeven in het Besluit omgevingsrecht. (Bor, bijlage II). Belangrijk daarbij is wel dat de behoefte

aan mantelzorg met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.
Door deze ruime vergunningsvrije mogelijkheden is een aparte regeling in het bestemmingsplan niet meer nodig.

5.4.13 Prostitutiebeleid

Op 1 oktober 2000 is de opheffing van het bordeelverbod in werking getreden. Het gemeentelijk beleid inzake prostitutie heeft zijn juridische neerslag gevonden in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Oss. Het doel van het gemeentelijk prostitutiebeleid is door middel van een vergunningstelsel invloed uitoefenen op de aard en het aantal van prostitutiebedrijven en daarmee voorkomen dat de aanwezigheid van deze bedrijven leidt c.q. kan leiden tot aantasting van de openbare orde en/of veiligheid, woon- en/of leefklimaat of andere vormen van overlast. Raam- en straatprostitutie zijn verboden. De vestiging van seksinrichtingen en escortbedrijven is alleen mogelijk na vergunningverlening. Voor de vestiging van seksinrichtingen is een concentratiegebied aangewezen, waarbij het aantal inrichtingen is gemaximaliseerd. Het concentratiegebied omvat een deel van het centrumgebied van Oss. Binnen het plangebied zijn geen prostitutiebedrijven toegestaan.

Hoofdstuk 6 Verantwoording

6.1 Milieu- en omgevingsaspecten

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

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering (§ 6.1.1)
- Bodem (§ 6.1.2)
- Externe veiligheid (§ 6.1.3)
- Geurhinder: agrarisch (§ 6.1.4)
- Geur: industrieel (§ 6.1.5)
- Luchtkwaliteit (§ 6.1.6)
- Mobiliteit en parkeren (§ 6.1.7)
- Straling (§ 6.1.8)
- Water (§ 6.1.9)
- Weg-, spoor-, en industrielawaai (§ 6.1.10)
- Gezondheid (§ 6.1.11)

6.1.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Deelgebied ten zuiden van de Berghemseweg

Door G&O Consult is een onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd (d.d. 4 januari 2012, rapportnummer 3300a10113, zie bijlage) naar de op te richten 6 woningen ten zuiden van de Berghemseweg te Herpen. Voor de bepaling of de beoogde woningen de omliggende bedrijven belemmeren, zijn de richtafstanden geraadpleegd, welke vermeld staan in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” en zijn de relevante bestemmingsplannen bij het onderzoek betrokken. De resultaten en de conclusie van dit onderzoek zijn als volgt:

Resultaten

Het gebied waarin de woningen komen te liggen kan worden aangemerkt als een gemengd gebied waardoor de volgende richtafstanden aangehouden moeten worden:

Tankstation	10 m
Horeca inrichting	10 m
Autoverkoop/handel met reparatie	10 m

De dichtstbijzijnde geprojecteerde gelegen woning is op 10 meter van de erfgrans van een van de inrichtingen gelegen. De overige woningen zijn op een grotere afstand gelegen.

Conclusie

De op te richten woningen hebben geen belemmerende werking ten opzichte van nabij gelegen bedrijven waarbij tevens in voldoende mate het woon- en leefklimaat kan worden geborgd. Gelet op het bovenstaande heeft de gemeente Oss ruimte om de ontwikkeling doorgang te laten vinden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Deelgebied ten noorden van de Berghemseweg

Ook het gebied ten noorden van de Berghemseweg waar drie woningen zijn gepland kan worden aangemerkt als gemengd gebied. De volgende richtafstanden moeten aangehouden worden:

<i>Tankstation</i>	<i>10 m</i>
<i>Horeca-inrichting</i>	<i>10 m</i>
<i>Autoverkoop/handel met reparatie</i>	<i>10 m</i>
<i>Caravanbedrijf</i>	<i>10 m</i>
<i>Kantoor</i>	<i>10 m</i>

De woningen zijn op meer dan 10 m van genoemde bedrijven geprojecteerd. De op te richten woningen hebben geen belemmerende werking voor nabijgelegen bedrijven. Ook kan in voldoende mate het woon- en leefklimaat worden geborgd.

Zoals blijkt uit het uitgevoerde onderzoek, is er geen sprake is van een onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van de woningen. Bovendien worden de bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt door de bouw van de voorziene woningen.

6.1.2 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.

Deelgebied ten zuiden van de Berghemseweg

Door MILON bv te Schijndel is in maart t/m april 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van het onderzoeksprotocol NEN 5740. Hieronder zijn de onderzoeksresultaten samengevat. Het onderzoeksrapport is als bijlage bijgevoegd.

Vooronderzoek

De onderzoekslocatie betreft een akkerland en is volledig onbebouwd en onverhard. Op basis van het vooronderzoek wordt ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom is conform NEN 5740 de hypothese 'onverdachte locatie' opgesteld. De totale oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 6.900 m².

Grond

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn, met uitzondering van een plaatselijke bijmenging met puinresten in de bovengrond, geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch zijn in zowel de boven- als ondergrond geen van de onderzochte parameters in verhoogde concentraties aangetroffen.

Grondwater

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater.

Analytisch is een licht verhoogde concentratie zink en een matig verhoogde concentratie koper aangetroffen. De overige onderzochte parameters zijn niet in verhoogde concentraties aangetroffen.

Conclusie en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. Met uitzondering van de matig verhoogde concentratie koper in het grondwater geven de aangetroffen concentraties geen aanleiding tot vervolgonderzoek.

Geadviseerd wordt het grondwater uit peilbuis 1 nogmaals te bemonsteren en te analyseren op koper en deze aanvullende onderzoeksresultaten toe te voegen aan onderhavige rapportage.

Heranalyse grondwater

De noodzakelijke heranalyse van het grondwater is door Milon BV uitgevoerd en vastgelegd in het bijgevoegde rapport d.d. 20 april 2010 (bijlage). De volgende conclusies en aanbevelingen vloeien daar uit voort:

In het grondwater is (wederom) een matig verhoogde concentratie koper aangetroffen. De gemeten concentratie (56 pg/l) verschilt weinig van de gemeten concentratie ten tijde van het verkennend bodemonderzoek (59 pg/l). Zoals reeds vermeld zijn de gemeten koperconcentraties volgens gemeente Oss niet ongebruikelijk in Herpen, en vermoedelijk betreft het hier dan ook een verhoogde achtergrondwaarde. Vervolgonderzoek wordt dan ook niet zinvol geacht.

Het onderzoek kan hiermee als afgerond beschouwd worden en er bestaat geen belemmering voor de herontwikkeling van de bouwplannen op de locatie.

Deelgebied ten noorden van de Berghemseweg

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit van het deelgebied ten noorden van de Berghemseweg heeft het ingenieursbureau van de gemeente Oss een historisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 2b toegevoegd.

Conclusie

Op grond van het conform de NEN5725 uitgevoerde historisch onderzoek (standaardopzet) zijn er geen bodemverontreinigingen te verwachten en kan in het kader van een RO procedure worden afgezien van een fysiek bodemonderzoek conform de NEN5740.

Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning wonen is op grond van het huidige bodembeleid van de gemeente Oss een dergelijk onderzoek een indieningsvereiste.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bouwplannen binnen het plangebied.

6.1.3 Externe veiligheid

Rijkskader

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

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

Eenzijds 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 betreft.

Er worden op de planlocatie 9 woningen opgericht. Deze woningen zijn aan te merken als een kwetsbaar object.

Tankstation met brandbare vloeistof

Bij een tankstation of tankwagen met brandbare vloeistoffen kunnen zich incidenten voordoen. Bij incidenten en het ontstaan van een brand van deze vloeistoffen ontstaat een effectgebied als gevolg van hittestraling.

Voor het beoordelen van de letaal-afstand is gevarenkaart 2 van de Leidraad Risico Inventarisatie deel Gevaarlijke Stoffen gehanteerd. Deze gevarenkaart geldt voor bovengrondse tanks met een inhoud vanaf 150.000 liter. De inrichting beschikt niet over een bovengrondse opslagtank.

De inrichting wordt bevoorradat door een tankwagen. De tankwagen heeft veelal een inhoud van 33.000 liter. Voor een tankstation zonder LPG wordt voor een tankwagen veelal een effectafstand van 50 meter aangehouden. Er is hierbij geen sprake van een plaatsgebonden risico.

Het meest ernstige scenario dat kan plaatsvinden is dat de tankwand van een tankwagen gevuld met benzine scheurt en dat de gehele inhoud in een korte tijd vrijkomt. De uitstromende benzine vormt een plas rond de tankwagen en ontsteekt direct. Een dergelijke brand is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. Een kans op een dergelijk scenario (ongeval) is klein. Ter hoogte van een tankstation is deze kans $5,8 \times 10^{-9}$ per (verladings)uur. De kans kan beïnvloed worden door het aantal verladingen, en milieuvoorschriften. Daar komt bij dat de tankwagens zijn voorzien van compartimenten. Dit risico wordt derhalve ook wel verwaarloosbaar genoemd.

De dichtstbij op te richten woning ligt op een afstand van 50 meter van het vulpunt. Gelet op de effect afstand en de afstand van de woning tot het vulpunt is de veiligheid hiermee voldoende gewaarborgd.

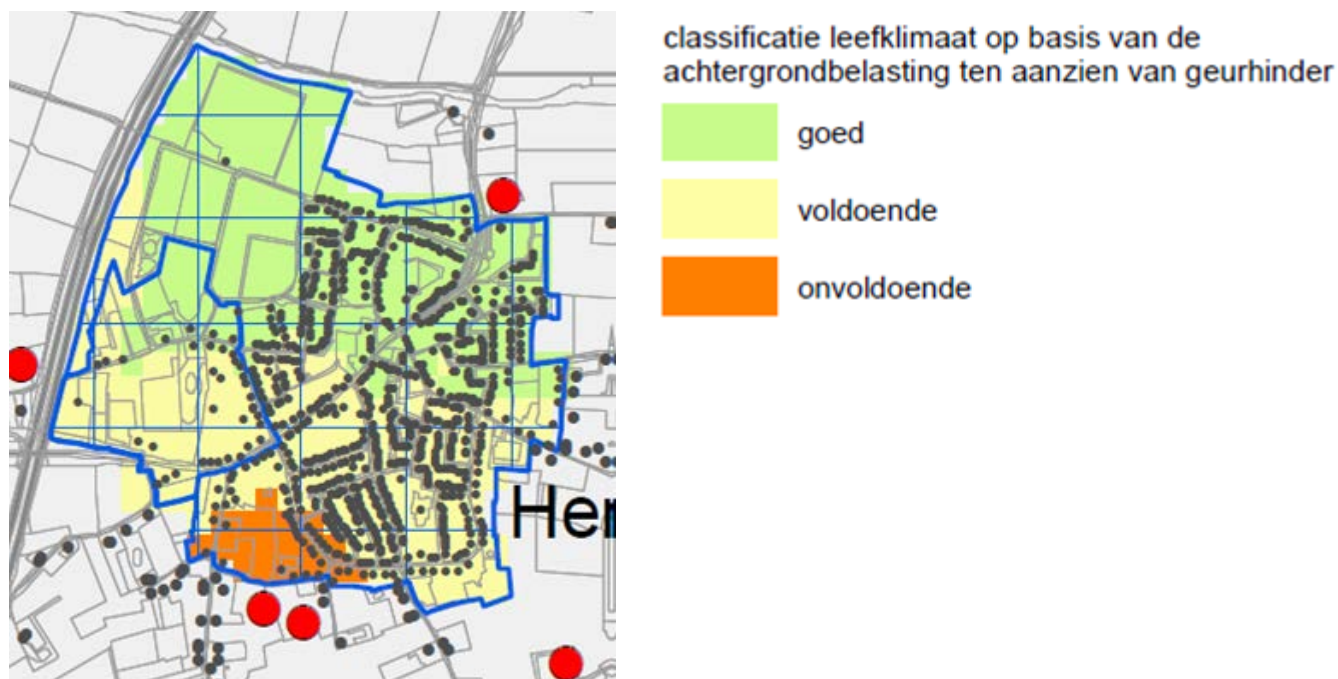
De LPG-installatie wordt met dit plan gesaneerd. Eventuele beperkingen daaruit voortkomend komen hiermee ook te vervallen.

Uit het onderzoek blijkt dat in het gehele plangebied de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende'. Derhalve zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen voor de te realiseren woningen en kan ter plaatse een 'acceptabel' woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

Deelgebied ten noorden van de Berghemseweg

Ter plaatse van de planlocatie geldt een geurnorm van 3 Ou/m³. De toekomstige woningen komen binnen de geurcontour van 3 Ou/m³ van de veehouderij van Gremie aan de Beemdenweg 2a. Omdat tussen de betreffende veehouderij en het gebouw reeds geurgevoelige objecten aanwezig zijn (twee woningen en Stichting Hulphond) kan uitspraak Laarbeek worden toegepast mits er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Als gevolg van de achtergrondbelasting kan het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen als voldoende worden beschouwd. Het plan wordt niet belemmerd door het aspect geur.



Achtergrondbelasting

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat het geurniveau binnen het plangebied dusdanig is dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Er is geen sprake van een belemmering voor de bouw van de woningen.

6.1.5 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.

In de omgeving van het plangebied liggen verschillende bedrijven. In paragraaf 6.2.1 zijn deze bedrijven aan de orde gekomen. Voor deze bedrijven geldt, gezien de werkzaamheden welke verricht worden en in lijn met de conclusie van paragraaf 6.2.1, dat er geen sprake is van een industriële geurcontour. Deze bedrijven zijn geen belemmering voor de voortgang van onderhavig project en het tot uitvoer brengen van het project vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de in de omgeving gesitueerde bedrijven.

6.1.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgesteld personen 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.

Zoals hiervoor vermeld is een project een NIBM-project als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg. Dit plan maakt de bouw van 9 woningen mogelijk. Op basis van de Regeling NIBM hoeft er geen verder onderzoek plaats te vinden.

Het plan ziet toe op het oprichten van 9 woningen. Woningen zijn in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als gevoelig object. Verder onderzoek in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen is niet noodzakelijk.

6.1.7 Mobiliteit en parkeren

Wet- en regelgeving

De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie wordt uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Het deelplan Wegen werkt het gewenste netwerk voor het autoverkeer uit. Per weg wordt de gewenste functie vastgelegd. Van belang is de vraag of een initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen past binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden. De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota's Parkeernormen gemeente Oss en Parkeernormen voor woonwijken geven aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

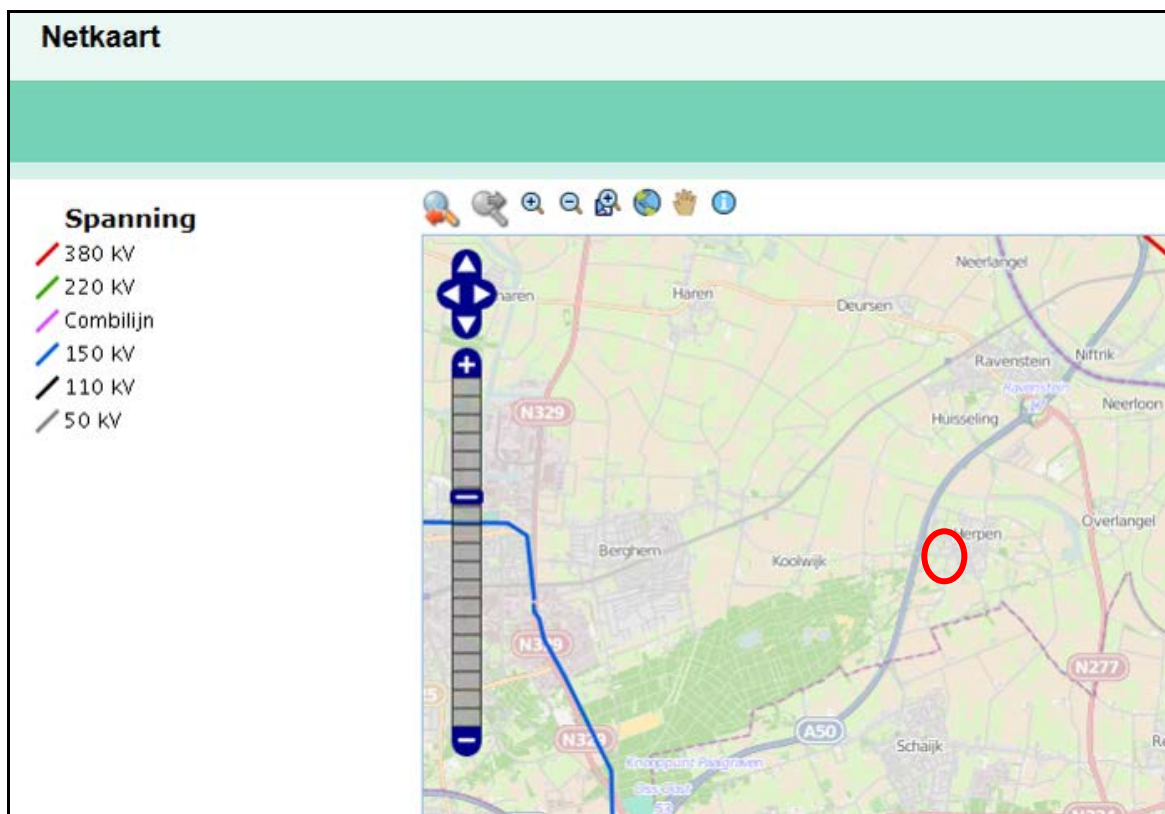
Met de bouw van de woningen zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het woonmilieu type kan in dit geval aangemerkt worden als "centrum-dorps" gezien de menging van functies in de omgeving van het plangebied. Uit de Handreiking Verkeersgeneratie voorzieningen, kengetallen gemotoriseerd verkeer (CROW) blijkt dat de motorvoertuigbewegingen per woning per werkdagemaal 7 bedraagt. De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het tot uitvoer brengen van dit plan bedraagt 63 motorvoertuigbewegingen per dag.

De huidige verkeersbelasting op de Rogstraat bedraagt 6.848 verkeersbewegingen per dag en op de Berghemseweg 5.055 verkeersbewegingen per dag. De Heiweg is alleen bestemd voor plaatselijk verkeer. Het aantal verkeersbewegingen op deze weg is om deze reden zeer laag. In het Mobiliteitsmodel 2020 van de gemeente Oss is de Heiweg aangemerkt als een Erftoegangsweg type 2 en de Berghemseweg en Rogstraat zijn aangemerkt als een Erftoegangsweg type 1. Voor Erftoegangswegen type 2 geldt dat sprake zou moeten zijn van minder dan 4.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal en voor een Erftoegangsweg type 1 geldt dat er sprake zou moeten zijn van tussen de 4.000 en 6.000 motorvoertuigbewegingen per dag. Dit betekent dat er voor de Rogstraat niet voldaan wordt aan het aantal motorvoertuigen. De gemeente Oss is bezig met het ontwikkelen van een oplossing, door bijvoorbeeld een andere wegindeling. Verwacht wordt dat, ondanks dat er sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen, er geen problemen ontstaan met de verkeersafwikkeling. Dit omdat het aantal van 63 ten opzichte van het totale aantal verkeersbewegingen zeer gering is (minder dan 1%).

Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden binnen het plangebied is gebruik gemaakt van de nota Parkeernormen van de gemeente Oss. In deze nota wordt een onderscheid gemaakt in 3 typen woningen, te weten dure woningen, middeldure woningen en goedkope woningen. Dure woningen zijn vrijstaande woningen, 2-onder-1 kap woningen en bungalows. Middeldure woningen zijn rijtjeswoningen en appartementen met een oppervlakte van meer dan 60 m². Goedkope woningen zijn appartementen met een oppervlakte van minder dan 60 m². De 9 woningen die met dit plan mogelijk gemaakt worden zijn allemaal vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Dit betekent dat de normen van dure woningen van toepassing zijn. Naast het type woning is in de parkeernota een onderscheid gemaakt tussen gebiedstype. Het plangebied is in het kader van de parkeernota gelegen in een gebied dat aangemerkt is als 'Rest'. Voor dure woningen in het gebiedstype 'Rest' geldt een parkeernorm van 2,0 per woning. Dit betekent dat binnen het plangebied 18 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Het uitgangspunt van dit plan is dat parkeren op eigen terrein plaats moet vinden. Bij iedere woning is voldoende ruimte aanwezig om 2 parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk te maken.

6.1.8 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.



Uitsnede Netkaart Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu

In een zone van 80 meter rondom het plangebied zijn geen bovengrondse hoogspanningsleidingen gelegen. Hiervoor is de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu geraadpleegd, zie figuur voor een uitsnede van deze kaart. Doordat er geen bovengrondse hoogspanningsleiding aanwezig zijn, is straling van bovengrondse hoogspanningslijnen geen beperkende factor voor het plan.

6.1.9 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

De gemeente Oss heeft in 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het "verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan" (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het vGRP een doelmatige verwerking van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater. Daarnaast biedt het plan Watertaken een kader voor de andere watertaken van de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Het gaat vooral om de zorg voor oppervlaktewater in bebouwd gebied. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van de waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

Deelgebied ten zuiden van de Berghemseweg

Door G&O Consult is voor de locatie een watertoets uitgevoerd (3300wo0113, d.d 06-02-2013, zie bijlage 5). De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

Het voorliggende initiatief – het realiseren van 6 woningen aan de Heiweg te Herpen - kan vanuit integraal hydrologisch perspectief en in overeenstemming met de in het projectprofiel gegeven omschrijving ondersteund worden.

Overwogen is dat het project:

in hydrologisch opzicht, in het bijzonder gezien de passende situering, in het aangegeven gebied aanvaardbaar is;

- *geologisch en bodemkundig beperkingen kent door de kleihoudende bovengrond.*
- *ten aanzien van overige bodemconstanten geen bijzonderheden kent.*
- *met de infiltratievoorziening onder de verharding met een omvang van 85 m³ wordt voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van de afvoer van hemelwater.*
- *past binnen de geldende hydrologische beleidsuitgangspunten en –doelstellingen.*
- *vanuit hydrologisch perspectief geen onaanvaardbare negatieve gevolgen voor de in de omgeving aanwezige waarden en belangen heeft.*

Geconcludeerd kan worden dat er voldoende argumenten aanwezig zijn om medewerking te verlenen aan voorliggend initiatief. Aan alle gestelde hydrologische eisen kan worden voldaan.

Door G&O Consult is de watertoets ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap. Het Waterschap Aa en Maas heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de watertoets, en daarmee met de conclusie zoals hierboven vermeld. Het wateraspect vormt geen belemmering voor de voortgang.

Deelgebied ten noorden van de Berghemseweg

De beleidsuitgangspunten zoals vertaald in het regionaal en lokaal water- en rioleringsplan zijn van toepassing. Dat betekent hydrologisch neutraal ontwikkelen op gebiedsniveau, schone en vuile waterstromen zo veel als mogelijk gescheiden houden, schoon water lokaal bufferen en in het milieu brengen (infiltreren). In alle situaties dient voorkomen te worden dat overlast door grond- en regenwater kan ontstaan.

Bij de nieuwe woningen wordt regenwater in eerste instantie op eigen terrein in het milieu gebracht. Gerelateerd aan het afstromend verhard oppervlak wordt een voorziening met een inhoud van tenminste 10 mm (10 liter per m²) aangelegd van waaruit regenwater geleidelijk naar het grondwater kan wegzakken. De grondslag ter plaatse leent zich prima voor infiltratie van regenwater. Een overloopvoorziening naar de openbare ruimte is van belang om overlast bij hevige regen te kunnen voorkomen. Deze voorziening moet te zijner tijd in overleg met de gemeente worden aangebracht. Ten behoeve van het voorkomen van overlast door grondwater worden peilen van nieuwbouw en vernieuwbouw door de gemeente verstrekt.

6.1.10 Weg-, spoor- en industrielawaai

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

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

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota "Geluidskwaliteit in de leefomgeving" vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er 'rustige gebieden', 'dynamische gebieden' en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.

De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.

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

Deelgebied ten zuiden van de Berghemseweg

Door G&O Consult is een akoestisch onderzoek (rapportnummer: 3300ao0113v5, d.d 25-10-2013, zie bijlage) uitgevoerd om de geluidsbelasting op de woningen in kaart te brengen. De uitgangspunten van dit onderzoek zijn als volgt:

De verkeersgegevens van de A50 zijn afkomstig uit het geluidregister van Rijkswaterstaat (17 januari 2013). De verkeersgegevens voor de A50 zijn aangegeven voor de referentiesituatie waarop conform artikel 11 van de Wet milieubeheer de Geluidproductieplafonds (GPP) zijn gebaseerd. Een GPP geeft de toegestane geluidsproductie vanwege een weg of snelweg aan. De wettelijke basis, "Besluit tot inwerkingtreding van de invoering geluidproductieplafonds", is op 1 juli 2012 in werking getreden. Voor het vaststellen van de GPP's is als volgt te werk gegaan: aan de hand van gegevens uit het referentiejaar zijn berekeningen uitgevoerd om de geluidsproductie te bepalen. Om ruimte te bieden aan toekomstige ontwikkelingen, zoals een toename van het verkeer, het aanpassen van de snelheid of het herdimensioneren van de weg, heeft de wetgever ruimte gecreëerd. De ruimte die geboden is, betreft een verhoging van de geluidsproductie met 1,5 dB. Concluderend kan gesteld worden dat een GPP bestaat uit de geluidsproductie van het referentiejaar, verhoogd met 1,5 dB voor toekomstige ontwikkelingen op de weg.

De referentiesituatie (afkomstig uit het geluidsregister) voorziet in dit geval een regiem met een maximale rijsnelheid van 120 km/uur voor lichte motorvoertuigen. Volgens de Handleiding Akoestisch Onderzoek Wegverkeer opgesteld in opdracht van Rijkswaterstaat wordt hierbij rekenkundig uitgegaan van de in onderstaande tabel opgenomen rijsnelheden.

auto(snel)wegen met maximum snelheid van	130 km/u	120 km/u	100 km/u	80 km/u
lichte motorvoertuigen	121 km/u	115 km/u	100 km/u	80 km/u
middelzware motorvoertuigen	100 km/u	100 km/u	90 km/u	80 km/u
zware motorvoertuigen	90 km/u	90 km/u	85 km/u	75 km/u

Recentelijk, te weten 1 augustus 2012, is de maximumsnelheid voor het wegvak ter plaatse van het plangebied verhoogd tot 130 kilometer per uur. Deze verhoging van de maximumsnelheid heeft plaatsgevonden na de inwerkingtreding van de Geluidproductieplafonds. Dit betekent dat de verhoging van de snelheid, conform het wettelijke kader zoals dat hiervoor is geschetst, moet vallen binnen het GPP dat geldt voor de A50, zijnde de geluidsproductie uit het referentiejaar verhoogd met 1,5 dB. De snelheidsverhoging geeft een toename van de geluidsbelasting van minder dan 1dB (aangegeven door bevoegd gezag), waarmee deze past binnen het GPP. Verder geldt dat, wanneer de GPP in de toekomst (voor 2024) alsnog overschreden wordt, de verantwoordelijkheid bij de wegbeheerder ligt om maatregelen te nemen om de geluidsbelasting af te laten nemen. Dus ondanks dat gerekend is met een snelheid van 115 kilometer per uur, is de verhoging van de snelheid tot 130 kilometer per uur meegenomen in het rekenmodel.

Voor de overige wegen is uitgegaan van het rekenmodel van de gemeente Oss voor het jaar 2020. De verkeersintensiteiten zijn met 1,5% per jaar opgehoogd om de intensiteiten voor maatgevende jaar 2024 te verkrijgen.

Voor de maximale rij snelheid op de A50 is uit gegaan van 115, 100 en 90 km/uur voor respectievelijk de lichte, middelzware en zware motorvoertuigen. De weg is voorzien van referentiewegdek. Deze gegevens zijn rechtstreeks afkomstig uit het geluidregister van Rijkswaterstaat.

De overige eigenschappen zijn overgenomen uit het geluidregister en het rekenmodel van de gemeente Oss.

Voor het gehele oppervlak van de A50 (bermen en wegdek) is een bodemfactor van 0,2 ingevoerd. Voor het overige gebied is van een absorberende bodem (factor 0,8) uitgegaan.

Aan de hand van deze uitgangspunten is de uitkomst van het akoestisch onderzoek als volgt:

Bespreking resultaten en aanbevelingen beleid oss

In opdracht van AK-Ariès B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar aanleiding van het voornemen om een zestal nieuwe woningen aan de Heiweg te Herpen op te richten.

De te ontwikkelen woningen zijn op basis van de Wet geluidhinder gelegen binnen de zone van de A50 en de Berghemseweg. Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend.

Ter plaatse van de te ontwikkelen woningen voldoet de geluidbelasting (inclusief artikel 110g) ten gevolge van de Berghemseweg aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van de A50 voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogste geluidbelasting per woning bedraagt 56, 50, 51, 50, 50 en 50 dB voor respectievelijk woning 1, 2, 3, 4, 5 en 6. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB welke door de gemeente Oss voor dit gebied is vastgesteld wordt hierbij enkel bij woning 1 overschreden ter hoogte van de westelijke gevel. Om die reden zal deze gevel als dove gevel worden uitgevoerd, waarmee deze van toetsing wordt uitgesloten. Voor de overige geveldelen van de woningen met een belasting groter dan 48 dB is een hogere waarde benodigd.

Overweging maatregelen nav Beleid Oss

Op de A50 zou een dubbellaags ZOAB toegepast kunnen worden. De reductie zal echter geen 6 dB bedragen waardoor ter hoogte van de woningen nog niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Daarnaast heeft de initiatiefnemer nauwelijks tot geen invloed op de maatregelen en verkeersstromen op Rijkswegen.

Indien een scherm met een hoogte van 8 meter wordt aangelegd over een lengte van 375 meter ten zuiden van de Berghemseweg en 150 meter ten noorden van de Berghemseweg parallel aan de A50 kan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) worden voldaan. De kosten van een dergelijk scherm bedragen circa € 840.000. De kosten voor een dergelijke wal of scherm staan niet in verhouding tot de realisatie van deze 6 woningen.

De onderzochte afschermende maatregelen zijn onvoldoende doelmatig en ondervinden bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard.

Ontheffingscriteria gemeente Oss

Met betrekking tot de ontheffingscriteria kan verder worden vermeld dat woningen een open ruimte tussen bestaande bebouwing opvullen maar ook dat hierbij sprake is van een positieve verandering. Elke woning heeft minimaal een geluidluw geveldeel. Aan het criterium voor een geluidsluwe buitenruimte welke 5 dB hoger ligt dan een geluidluwe zijde kan worden voldaan gelet op figuur 3 in het akoestisch rapport (bijlage 8).

De woningindeling is nog niet nader ingevuld waarbij de ligging van gevoelige ruimtes ten opzichte van de geluidbelaste/luwe gevels middels een voorschrift in het Hogere waarde besluit kan worden gereguleerd zodat hiermee met een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen rekening mee kan worden gehouden.

Bespreking geluidsbelasting irt Bouwbesluit

Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van geveldelen (GA;k) in een woning tenminste 20 dB. Daarnaast stelt het Bouwbesluit dat een binnenwaarde van 33 dB moet zijn gewaarborgd. Dit ten opzichte van de vast te stellen Hogere waarde.

Bij de te toetsen gevels van de te ontwikkelen woningen bedraagt de geluidbelasting 53 dB of minder met een standaard gevelwering van 20 dB kan derhalve een binnengeluidniveau van 33 dB worden geborgd.

Verondersteld kan worden dat de dove gevel met een belasting van 56 dB welke geen te openen delen bevat waarachter gevoelige ruimten zijn gelegen een gevelwering heeft van 30 dB. Daarnaast wordt op basis van het Bouwbesluit enkel de verleende hogere waarde als uitgangspunt genomen voor de toetsing.

Op basis van de Wet geluidhinder kan de geluidbelasting op de dove gevel nog een rol spelen doch de intentie van de wetgever lijkt specifiek in het Bouwbesluit nader ingevuld te zijn.

Bespreking goede ruimtelijke ordening

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan verondersteld worden dat ter hoogte van de te ontwikkelen woning een "Matige" tot "Goede" milieukwaliteit heerst ten aanzien van het aspect geluid.

In een separate rapportage zijn de hinder contouren van omliggende inrichting in beeld gebracht. Geen van de woningen is binnen de hinder contouren gelegen waardoor cumulatie van wegverkeerslawaai en industrielawaai in onderhavig onderzoek niet aan de orde is.

Derhalve kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Deelgebied ten noorden van de Berghemseweg

Door G&O Consult is een akoestisch onderzoek (rapportnummer: 3924ao0115, d.d 19-06-2015, zie bijlage) uitgevoerd om de geluidsbelasting op de woningen in kaart te brengen. De uitgangspunten van dit onderzoek zijn als volgt:

De verkeersgegevens van de A50 zijn afkomstig uit het geluidregister van Rijkswaterstaat (17 januari 2013). De verkeersgegevens voor de A50 zijn aangegeven voor de referentiesituatie waarop conform artikel 11 van de Wet milieubeheer de Geluidproductieplafonds (GPP) zijn gebaseerd. Een GPP geeft de toegestane geluidsproductie vanwege een weg of snelweg aan. De wettelijke basis, "Besluit tot inwerkingtreding van de invoering geluidproductieplafonds", is op 1 juli 2012 in werking getreden. Voor het vaststellen van de GPP's is als volgt te werk gegaan: aan de hand van gegevens uit het referentiejaar zijn berekeningen uitgevoerd om de geluidsproductie te bepalen. Om ruimte te bieden aan toekomstige ontwikkelingen, zoals een toename van het verkeer, het aanpassen van de snelheid of het herdimensioneren van de weg, heeft de wetgever ruimte gecreëerd. De ruimte die geboden is, betreft een verhoging van de geluidsproductie met 1,5 dB. Concluderend kan gesteld worden dat een GPP bestaat uit de geluidsproductie van het referentiejaar, verhoogd met 1,5 dB voor toekomstige ontwikkelingen op de weg.

De referentiesituatie (afkomstig uit het geluidsregister) voorziet in dit geval een regiem met een maximale rijsnelheid van 120 km/uur voor lichte motorvoertuigen. Volgens de Handleiding Akoestisch Onderzoek Wegverkeer opgesteld in opdracht van Rijkswaterstaat wordt hierbij rekenkundig uitgegaan van de in onderstaande tabel opgenomen rijsnelheden.

auto(snel)wegen met maximum snelheid van	130 km/u	120 km/u	100 km/u	80 km/u
lichte motorvoertuigen	121 km/u	115 km/u	100 km/u	80 km/u
middelzware motorvoertuigen	100 km/u	100 km/u	90 km/u	80 km/u
zware motorvoertuigen	90 km/u	90 km/u	85 km/u	75 km/u

Recentelijk, te weten 1 augustus 2012, is de maximumsnelheid voor het wegvak ter plaatse van het plangebied verhoogd tot 130 kilometer per uur. Deze verhoging van de maximumsnelheid heeft

plaatsgevonden na de inwerkingtreding van de Geluidproductieplafonds. Dit betekent dat de verhoging van de snelheid, conform het wettelijke kader zoals dat hiervoor is geschetst, moet vallen binnen het GPP dat geldt voor de A50, zijnde de geluidsproductie uit het referentiejaar verhoogd met 1,5 dB. De snelheidsverhoging geeft een toename van de geluidsbelasting van minder dan 1dB (aangegeven door bevoegd gezag), waarmee deze past binnen het GPP. Verder geldt dat, wanneer de GPP in de toekomst (voor 2024) alsnog overschreden wordt, de verantwoordelijkheid bij de wegbeheerder ligt om maatregelen te nemen om de geluidsbelasting af te laten nemen. Dus ondanks dat gerekend is met een snelheid van 115 kilometer per uur, is de verhoging van de snelheid tot 130 kilometer per uur meegenomen in het rekenmodel.

Voor de overige wegen is uitgegaan van het rekenmodel van de gemeente Oss voor het jaar 2020. De verkeersintensiteiten zijn met 1,5% per jaar opgehoogd om de intensiteiten voor maatgevende jaar 2024 te verkrijgen.

Voor de maximale rijsnelheid op de A50 is uitgegaan van 115, 100 en 90 km/uur voor respectievelijk de lichte, middelzware en zware motorvoertuigen. De weg is voorzien van referentiewegdek. Deze gegevens zijn rechtstreeks afkomstig uit het geluidregister van Rijkswaterstaat.

De overige eigenschappen zijn overgenomen uit het geluidregister en het rekenmodel van de gemeente Oss.

Voor het gehele oppervlak van de A50 (bermen en wegdek) is een bodemfactor van 0,2 ingevoerd. Voor het overige gebied is van een absorberende bodem (factor 0,8) uitgegaan.

Aan de hand van deze uitgangspunten is de uitkomst van het akoestisch onderzoek als volgt:

Bespreking resultaten en aanbevelingen beleid oss

In opdracht van de Gemeente Oss is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar aanleiding van het voornemen om drie nieuwe woningen aan de Berghemseweg te Herpen op te richten. Dit betreft een vrijstaande woning en een tweekapper.

De te ontwikkelen woningen zijn op basis van de Wet geluidhinder gelegen binnen de zone van de A50 en een deel van de Berghemseweg. Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend.

Ter plaatse van de te ontwikkelen woningen voldoet de geluidbelasting (inclusief artikel 110g) ten gevolge van de Berghemseweg aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van de A50 voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogste geluidbelasting bedraagt ten hoogste 54 dB op een hoogte van 4,5 meter ter hoogte van de westelijk gevel van de vrijstaande woning. Ter hoogte van de andere gevels resteert een geluidbelasting welke gelijk of lager is gelegen dan 53 dB. Voor deze geveldelen is een hogere waarde benodigd.

Een mogelijke oplossing bestaat uit het uitvoeren van een zogenaamde dove gevel op de 1e verdieping aan de westzijde van de vrijstaande woning. Dit geveldeel mag dan geen te openen delen bevatten waardoor toetsing aan de Wet geluidhinder niet hoeft plaats te vinden. Een andere oplossing kan zijn om aan de westzijde een garage met kap op te richten, al dan niet vrijstaand ter afscherming van de gevel.

NB. De oplossing om aan de westzijde een garage met kap op te richten is ruimtelijk niet gewenst. Op deze hoeksituatie willen we een oriëntatie van de woning naar beide straten. Een garage zal om die reden aan de oostzijde van de woning moeten worden opgericht.
Een dove gevel is wel gewoon mogelijk.

Overweging maatregelen nav Beleid Oss

Op de A50 zou een dubbellaags ZOAB toegepast kunnen worden. De reductie zal echter geen 6 dB bedragen waardoor ter hoogte van woning nog niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Daarnaast heeft de initiatiefnemer nauwelijks tot geen invloed op de maatregelen en verkeersstromen op Rijkswegen.

Indien een scherm met een hoogte van 8 meter wordt aangelegd over een lengte van 160 meter ten zuiden van de Berghemseweg en 350 meter ten noorden van de Berghemseweg parallel aan de A50 kan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) worden voldaan. De kosten van een dergelijk scherm bedragen circa € 816.000. De kosten voor een dergelijke wal of scherm staan niet in verhouding tot de realisatie van deze woningen.

De onderzochte afschermende maatregelen zijn onvoldoende doelmatig en ondervinden bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard.

Ontheffingscriteria gemeente Oss

Met betrekking tot de ontheffingscriteria kan verder worden vermeld dat woningen een open ruimte tussen bestaande bebouwing opvullen maar ook dat hierbij sprake is van een positieve verandering. Elke woning heeft minimaal een geluidluw geveldeel. Aan het criterium voor een geluidsluwe buitenruimte welke 5 dB hoger ligt dan een geluidluwe zijde kan worden voldaan gelet op figuur 3 in het akoestisch rapport.

De woningindeling is nog niet nader ingevuld waarbij de ligging van gevoelige ruimtes ten opzichte van de geluidbelaste/luwe gevels middels een voorschrift in het Hogere waarde besluit kan worden gereguleerd zodat hiermee met een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen rekening mee kan worden gehouden.

Bespreking geluidbelasting irt Bouwbesluit

Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van geveldelen (GA;k) in een woning tenminste 20 dB. Daarnaast stelt het Bouwbesluit dat een binnenwaarde van 33 dB moet zijn gewaarborgd. Dit ten opzichte van de vast te stellen Hogere waarde.

Bij de te toetsen gevel van de te ontwikkelen woningen bedraagt de geluidbelasting maximaal 53 dB. Met een standaard gevelwering van 20 dB kan derhalve een binnengeluidniveau van 33 dB worden geborgd.

Verondersteld kan worden dat de dove gevel met een belasting van 54 dB welke geen te openen delen bevat waarachter gevoelige ruimten zijn gelegen een gevelwering heeft van minimaal 30 dB. Daarnaast wordt op basis van het Bouwbesluit enkel de verleende hogere waarde als uitgangspunt genomen voor de toetsing.

Op basis van de Wet geluidhinder kan de geluidbelasting op de dove gevel nog een rol spelen doch de intentie van de wetgever lijkt specifiek in het Bouwbesluit nader ingevuld te zijn.

Bespreking goede ruimtelijke ordening

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan verondersteld worden dat ter hoogte van de te ontwikkelen woningen een "Matige" tot "Redelijk" milieukwaliteit heerst ten aanzien van het aspect geluid.

Derhalve kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Conclusie:

Vanuit het aspect wegverkeerslawaaï zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. De procedure voor het vaststellen van hogere waarden ten behoeve van de bouw van de woningen zal gelijktijdig met de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan in gang worden gezet.

Het aspect geluid is geen belemmering voor de verdere voortgang van het plan.

6.1.11 Gezondheid

Gezien de ligging van het plangebied op de overgang van kern naar landelijk gebied, wordt in deze paragraaf ingegaan op de mogelijke relaties tussen de geplande woningen en agrarische activiteiten in het buitengebied. Dit voor wat betreft het aspect gezondheid.

Natuur, frisse lucht en rust hebben een positieve invloed op de volksgezondheid. Het buitengebied is voor veel burgers de plek om even bij te tanken. We zijn de afgelopen jaren echter ook geconfronteerd met negatieve effecten van het buitengebied. Met de uitbraak van de Q-koorts in onze regio zijn de gezondheidsrisico's van de intensieve veehouderij hoog op de agenda gekomen. Zeker ook voor dit landelijk gebied waar een hoge dichtheid mens/dier voorkomt zijn van dier op mens overdraagbare infectieziekten (zoönosen) een reëel gezondheidsrisico. De discussie over de kansen en bedreigingen van de (intensieve) veehouderij is nog lang niet uitgekristalliseerd. Wetenschappelijke inzichten geven wel handvatten over hoe de risico's die gepaard gaan met de veehouderij te beperken zijn. De afgelopen jaren zijn er diverse rapporten verschenen over de gevolgen van de (intensieve) veehouderij voor diergezondheid, dierenwelzijn, volksgezondheid, milieu en landschap.

Recent (zomer 2011) is het landelijke rapport 'Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden' verschenen. De belangrijkste conclusies zijn:

- De algemene gezondheid van omwonenden van een intensieve veehouderij is niet anders dan die van andere burgers.
- Nabij intensieve geitenhouderijen komt aanzienlijk meer Q-koorts voor.
- Nabij intensieve pluimveebedrijven en geitenhouderijen komen meer gevallen van longontsteking voor.
- Astma, hooikoorts, COPD en infecties aan de bovenste luchtwegen zijn juist minder voorkomend rond intensieve veehouderijen.
- Mensen met astma of COPD hebben nabij intensieve veehouderijen meer complicaties of infecties aan de bovenste luchtwegen.

Advies GGD

Zowel GGD Brabant als GGD Nederland heeft gereageerd op de uitkomsten van bovengenoemd rapport. De GGD mist concrete maatregelen in dit rapport en dringt aan op:

- Een heldere afstandsnorm tussen intensieve veehouderijen en omwonenden.
- Bevordering van de afwaartse beweging.
- Een duidelijke plaats met een verplicht karakter van het aspect volksgezondheid in de beleids- en planontwikkeling. Hiertoe dient een beoordelingskader ontwikkeld te worden en is een gezondheidsadvies bij de vergunningsverlening noodzakelijk.
- Nader onderzoek naar de gezondheidseffecten met name naar de complicaties bij mensen met astma of COPD die in de nabijheid wonen van intensieve veehouderijen.

GGD Nederland heeft (20 oktober 2011), in reactie op het rapport van de commissie Alders 'Van mega naar beter' een persbericht uitgedaan waarin gesteld wordt dat de huidige wet- en regelgeving niet toereikend is voor het beschermen van de volksgezondheid. GGD Nederland pleit ervoor dat binnen een straal van 250 meter het voorzorgsprincipe leidend moet zijn. Binnen deze afstand van intensieve veehouderijen moet geen nieuwe woningbouw plaatsvinden en, andersom, binnen 250 meter van woonkernen en woningclusters moeten geen nieuwe intensieve veehouderijen worden gevestigd. Deze afstand is benoemd om te voorkomen dat nieuwe situaties ontstaan waarbij burgers in een overbelaste situatie terecht komen. Het is bedoeld als input voor het ruimtelijke ordeningsbeleid van gemeenten om in een vroeg stadium gezondheid mee te nemen in planvorming. Bij individuele vergunningsverlening is deze afstand juridisch voor gemeenten niet toe te passen.

De afstand van 250 meter is gebaseerd op de uitkomsten van het van het bovengenoemde IRAS onderzoek, waarbij tot een afstand van 250 meter rondom bedrijven een verhoogde concentratie van fijnstof en endotoxinen is aangetoond. Daarnaast zijn er bepaalde risicogroepen, waarbij juist meer complicaties en/of infecties aan de bovenste luchtwegen optreden in de nabijheid van intensieve veehouderijen. De Gezondheidsraad is gevraagd om advies, maar GGD-Nederland vindt dat het afwachten van dit advies tot onwenselijke situaties kan leiden en adviseert daarom het afstandscriterium van 250 meter te hanteren. In het derde kwartaal van 2012 komt de Gezondheidsraad met haar advies (beoordelingskader).

Advies VNG

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft hierop gereageerd. Het afstandscriterium van de GGD is niet voldoende onderbouwd, zegt de VNG en niet bruikbaar voor gemeenten. De vereniging voelt meer voor het opstellen van normen over de hoeveelheid fijnstof die mag vrijkomen in de omgeving van een bedrijf. 'Het maakt namelijk nogal uit of er kippen, koeien of varkens zitten. En of het een moderne

stal is die aan de nieuwste eisen voldoet, of een stal van twintig jaar oud. Een afstandscriterium houdt geen rekening met die verschillen.'

Inmiddels is op 30 november 2012 het langverwachte onderzoek van de Gezondheidsraad (getiteld 'Gezondheidsrisico's rond veehouderijen') verschenen.

Advies gezondheidsraad

In het rapport van de Gezondheidsraad wordt onder andere het volgende gesteld over endotoxineniveaus: *'Blijkens een recent uitgevoerd Nederlands onderzoek werden verhoogde endotoxineniveaus gemeten tot maximaal een afstand van ongeveer 250 meter van specifieke bedrijven. Op zeer korte benedenwindse afstand werden bij varkenshouderijen vijf- tot maximaal tienvoudige verhogingen ten opzichte van de achtergrondconcentratie gevonden'*. In paragraaf 5.4. (getiteld: 'Is het nodig en nuttig minimumafstanden tussen woongebieden en veehouderijbedrijven te hanteren?') wordt echter de conclusie getrokken dat *'kort geformuleerd, minimumafstanden wel beleidsmatig maar niet gezondheidskundig zijn te onderbouwen'*.

Op 11 december 2012 hebben de GGD'en in Noord-Brabant gereageerd op het advies van de Gezondheidsraad. Zij concluderen dat er nauwelijks wettelijke houvast is voor te nemen preventieve maatregelen of te hanteren normen en dat er nauwelijks wetenschappelijke houvast is voor te nemen preventieve maatregelen of te hanteren normen. De GGD'en adviseren een beleidsmatige aanpak van het onderwerp gezondheid, gebaseerd op het 'Beoordelingskader Gezondheid en milieu'.

In december 2012 heeft ook de provinciale Gezondheidsraad gereageerd op het advies van de Gezondheidsraad. Ook de provinciale gezondheidsraad onderschrijft de noodzaak van een meer beleidsmatige aanpak, gebaseerd op dialoog en lokaal maatwerk.

Conclusie voor bestemmingsplan

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de huidige wetgeving niet toereikend is en dat er nog geen geschikt beoordelingskader is om gezondheidsrisico's mee te wegen bij ruimtelijke beslissingen en in procedures op grond van de Wet milieubeheer. Hoewel hard wetenschappelijk bewijs ontbreekt, zijn er wel sterke aanwijzingen dat afstand wel degelijk mede bepalend is voor de vraag of er een gezondheidsrisico bestaat bij veehouderijen. Het voorzorgsprincipe moet hier volgens ons dan ook leidend zijn, zoals ook de GGD adviseerde in haar advies van 20 oktober 2011. Binnen een straal van 250 meter rondom het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gevestigd. Derhalve wordt aan het voorzorgsprincipe voldaan.

6.2 Waarden

Binnen het plangebied voorkomende waarden op het vlak van natuur, archeologie of cultuurhistorie dienen te worden gerespecteerd en beschermd, mogelijk zelfs bevorderd. Bij ontwikkelingen moet proactief rekening worden gehouden met de aanwezige waarden. Achtereenvolgens komen aan bod:

- Archeologie en cultuurhistorie (§ 6.2.1)
- Natuur (§ 6.2.2)

6.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie: formele wet

De gemeente is op basis van artikel 38a van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) verplicht om rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Archeologie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Beleidsmatig heeft de gemeente Oss voornoemde wettelijke plicht vertaald in de nota 'Archeologiebeleid gemeente Oss 2010', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2010. Voor wat betreft het grondgebied van de voormalige gemeente Lith, is er nog geen vastgesteld archeologiebeleid maar wel een conceptversie die bruikbaar is als onderbouwing in bestemmingsplantoelichtingen. In de beleidsnota is het grondgebied van de gemeente onderverdeeld in gebieden met verschillende (archeologische) verwachtingswaarden. Er kan sprake zijn van een hoge, een middelhoge of een lage

verwachtingswaarde. In het beleid is vastgelegd welke acties moeten worden ondernomen bij voorgenomen ontwikkelingen/werkzaamheden. Een en ander is afhankelijk van de gebiedscategorie (laag, middelhoog, hoog: zie verderop) waarin de voorgenomen ontwikkeling is gelegen. Zo moet in gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde onderzoek uitgevoerd worden indien de oppervlakte van de ontwikkeling 18 m² of meer bedraagt en de bodem dieper dan 30 cm geroerd wordt. In gebied met een middelhoge verwachtingswaarde is het criterium een oppervlakte van 1000 m² of meer en dieper dan 30 cm roering. Voor bepaalde ook anderszins waardevolle gebieden, zoals historische stadskernen en beschermde stadsgezichten, gelden weer andere criteria. Het verdient aanbeveling om aan de 'voorkant', dat wil zeggen voordat de ruimtelijke onderbouwing of plantoelichting wordt opgesteld, onderzoek te doen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde van het gebied waarin de ontwikkeling is voorgenomen, kan dat een bureauonderzoek, een booronderzoek, een proefsleuvenonderzoek of een daadwerkelijk opgravingsonderzoek zijn. In geval van onderzoek vooraf is wellicht, uiteraard afhankelijk van de uitkomst daarvan, geen bescherming nodig door het opnemen van een zogenaamde dubbelbestemming in de planregels. Daarover hieronder meer. Indien vooraf geen onderzoek is gedaan is het in elk geval noodzakelijk dat de archeologische (verwachtings)waarde beschermd wordt door borging in de planregels. Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Verordening ruimte en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. 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. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.

Archeologie: bestemmingsplanregels en regels in provinciale Verordening ruimte

Zoals hierboven ook al kort aangestipt, vertaalt de gemeente Oss de wet (Wamz) 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. Ook de provinciale Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen. Bescherming van deze laatste categorie geschiedt doordat de 'vlakken' met aanduiding archeologisch landschap overeenkomen met de aanduiding aardkundig waardevolle gebieden in de Verordening ruimte.

Cultuurhistorie: formele wet

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd (Stb 2011, nr. 339). Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011, zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg aangepast.

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 inpassende 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.

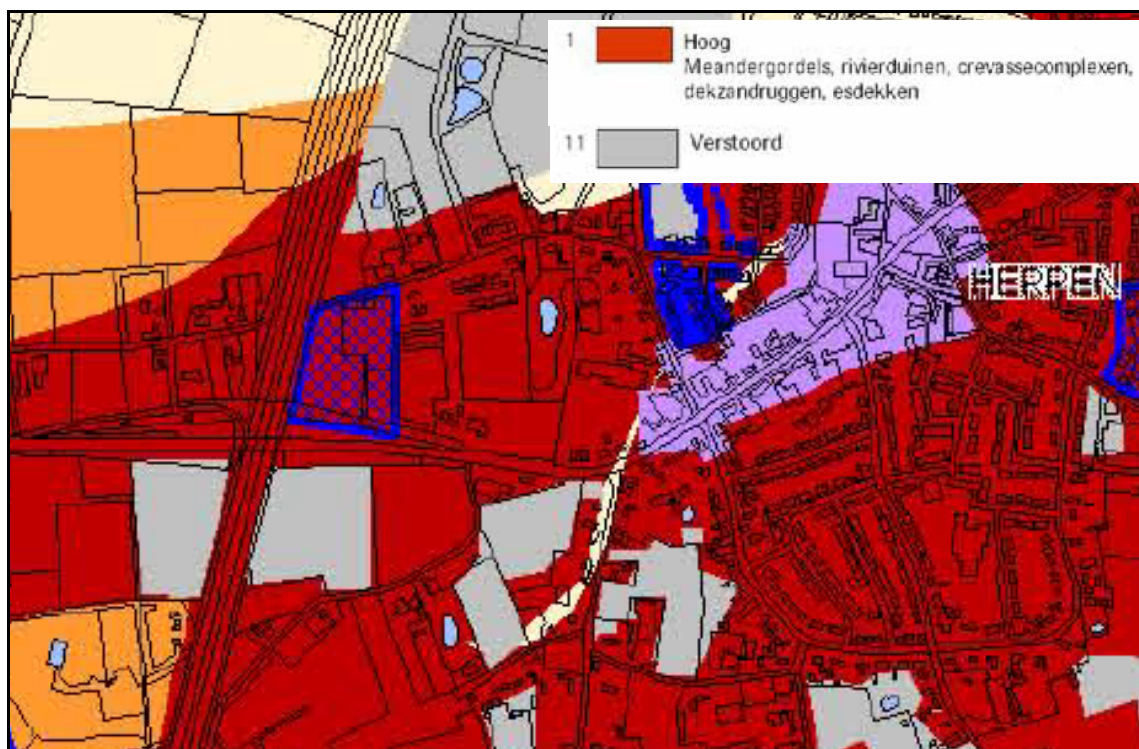
Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

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 Verordening ruimte provincie 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 Verordening ruimte

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). Korte tijdshalve wordt naar het kopje 'archeologie: bestemmingsplanregels' verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Verordening ruimte bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden. De 'vlakken' die opgenomen zijn op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 komen overeen met de 'vlakken' zoals opgenomen in de Verordening ruimte. De systematiek is hetzelfde als met betrekking tot de archeologische waarden. Waarden en karakter van het gebied worden omschreven in de Verordening ruimte en er zijn regels aan de bescherming er van gekoppeld.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart Oss
Archeologie

Deelgebied ten zuiden van de Berghemseweg

Ten behoeve van de ontwikkeling is voor het plangebied is door Synthegra bv (Inventariserend veldonderzoek, Rapport S100194, d.d. 22-12-2010) een archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Het uitgangspunt van dit onderzoek was de vorige opzet van het plangebied, toen nog ten behoeve van 11 woningen, waarbij het tankstation gesloopt zou worden. Het onderzoek was noodzakelijk omdat voor het uiterste noordwestelijke puntje van het plangebied volgens het 'Archeologiebeleid gemeente Oss 2010' een hoge archeologische trefkans geldt. De conclusie en aanbevelingen van dit onderzoek zijn als volgt:

Conclusie

In het hele plangebied is onder de bovengrond (plaggende) de natuurlijke podzolgrond niet aangetroffen. Aangenomen wordt dat de podzolgrond in het verleden door ploegwerkzaamheden is afgegraven (boring 1-5) of opgenomen in het plaggende (boring 6-9). Vuursteenvindplaatsen bestaan voornamelijk uit strooiing van fragmenten vuursteen en ondiepe grondsporen, zoals haardkuilen, in de bovengrond van de oorspronkelijke podzolgrond. Aangezien de podzolgrond ontbreekt, zullen eventuele vindplaatsen verloren zijn gegaan. De middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen kan daarom naar laag worden bijgesteld.

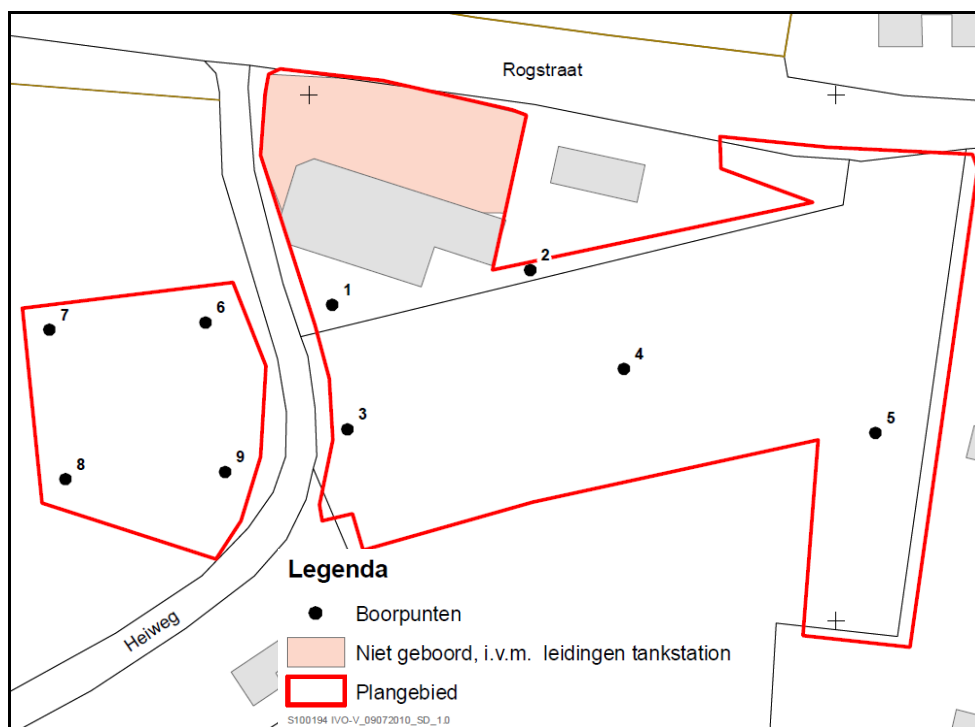
Nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd bestaan niet alleen uit fragmenten aardewerk, maar ook uit diepere sporen zoals paalgaten en afvalkuilen. Deze sporen kunnen tot in de Chorizont reiken en zijn mogelijk nog intact. Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat het oostelijke deel (boring 1-5) is vergraven. Eventuele archeologische resten zullen daardoor in het oostelijke deel verloren zijn gegaan. Daarom wordt voor het oostelijke deel van het plangebied (ten oosten van de Heiweg) de hoge archeologische verwachting voor archeologische resten uit de periode neolithicum tot en met de nieuwe tijd naar laag bijgesteld.

Vanwege de beschermende werking van een plaggende kunnen in het westelijke deel van het plangebied (boring 6-9) nog eventuele archeologische sporen aanwezig zijn tot diep in de C-horizont (dekzand). Daarom blijft de hoge archeologische verwachting voor archeologische resten uit de periode neolithicum tot en met de nieuwe tijd voor het westelijke deel van het plangebied (ten westen van de Heiweg) gehandhaafd.

Aanbeveling

Op grond van de resultaten van het onderzoek en de richtlijnen van de provincie Noord-Brabant wordt voor het westelijke deel van het plangebied (ten westen van de heiweg, boringen 6-9) een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Het proefsleuvenonderzoek dient te voldoen aan een vooraf opgesteld Programma van Eisen (PvE) dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid (gemeente Oss).

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het oostelijke deel van het plangebied (ten oosten van de Heiweg, boring 1-5) geen vervolgonderzoek geadviseerd.



Figuur 1 Boorpunten archeologisch onderzoek

Zoals al eerder beschreven is de opzet van het plan gewijzigd. Het tankstation blijft in bedrijf. Ook zijn de twee woningen aan de westzijde van de Heiweg uit het plan geschrapd. In de bovenstaande figuur zijnde punten aangegeven waar ten behoeve van dit onderzoek geboord is. Uit de aanbeveling uit het onderzoek komt naar voren dat nader onderzoek noodzakelijk is ter plaatse van de boorpunten 6 tot en met 9. Deze boorpunten vallen in de nieuwe opzet van het plan buiten het plangebied. In dit gedeelte werden namelijk de twee woningen ten westen van de Heiweg voorzien, welke geschrapd zijn. Ook zal in de nieuwe opzet het tankstation aanwezig blijven. Dus ook het gedeelte van het voormalig plangebied waar niet geboord is, valt nu buiten het plangebied. Het plangebied (zie Figuur 1) omvat nu het gebied waar de boringen 1 tot en met 5 zijn uitgevoerd. Voor dit gedeelte van het onderzochte gebied is, volgens de aanbevelingen, geen verder onderzoek noodzakelijk.

Concluderend kan gesteld worden dat op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek en door de aanpassingen van de opzet van het plangebied, verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Deelgebied ten noorden van de Berghemseweg

Door Archol is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek - "Archeologisch verkennend booronderzoek in plangebied Bouwweg te Herpen-West", Archol Rapport 156, 2011 - is als bijlage bij onderhavig plan gevoegd. De conclusie van het rapport luidt:

"Op grond van het booronderzoek binnen het tracé van de bouwweg in Herpen-west, de kennis van het voorgaande bodemonderzoek van Herpen-Wilgendaal en bijbehorende bureauonderzoek worden de volgende aanbevelingen gedaan.

Op het caravanterrein zijn geen waarnemingen gedaan. Ook hier kunnen de profielen in slechte conditie verwacht worden. Door het massieve pakket van grind en ophogingszand mogen de gevolgen van verstikking op de onderliggende bodem niet worden onderschat. De verwachting van het tracé ten zuiden van boring 6 en het caravanterrein moet door deze gegevens en de mate van verstoring worden bijgesteld als 'laag'.

De kans op intacte archeologische waarden in het zuidelijke deel en op het perceel ten noordoosten van de Rootskamp is laag tot nihil. Hiervoor wordt dus geen aanvullend archeologische onderzoek geadviseerd."

Hiermee bestaat voor de aanleg van de nieuwe woningen ten noorden van de Berghemseweg geen archeologische belemmering.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor. Zie hiervoor ook paragraaf 6.1.4. Tevens komen er binnen het plangebied, volgens de monumentenlijst van de gemeente Oss, geen monumenten voor. Tot slot kan vermeld worden dat het plangebied niet gelegen is binnen een molenbiotoop. Concluderend kan gesteld worden dat er door dit plan geen aantasting van de cultuurhistorische waarden optreedt.

6.2.2 Natuur

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Beschermd plant- en diersoorten ontleen hun bescherming onder andere aan opname in de Flora- en faunawet. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. De gebiedsbescherming is verankerd in de Natuurbeschermingswet.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt in het wild levende planten- en diersoorten. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. De mate van bescherming hangt samen met de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort. Artikel 2 van de Flora- en faunawet houdt een algemene zorgplicht in. Op basis hiervan worden ook niet beschermde soorten zoveel mogelijk ontzien. De Flora- en faunawet hanteert het 'nee, tenzij' principe. Activiteiten die mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten zijn in principe verboden, tenzij maatregelen kunnen worden genomen om dit te voorkomen. In sommige gevallen dient voor een ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing bij het ministerie te worden aangevraagd. Deze ontheffing wordt alleen verleend, als aangetoond wordt dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten.

Deelgebied ten zuiden van de Berghemseweg

Om te bepalen of er binnen het plangebied beschermde soorten flora- en fauna voorkomen is door Buro Maerlant een ecologische quickscan uitgevoerd op de locatie (rapportnummer 2013, zie bijlage). De datum van het eerste veldonderzoek was 1 april 2010. Deze quickscan is op 28 januari 2013 geüpdate, met de resultaten van een nieuw veldonderzoek. De conclusies en aanbevelingen van deze geüpdatete quickscan zijn als volgt:

Conclusies

Onderhavige conclusies en aanbevelingen zijn geheel afgestemd op de nieuwe situatie. Het eerder uitgebrachte advies komt hiermee te vervallen.

Vleermuizen

Het plangebied heeft mogelijk enige betekenis als foerageergebied voor vleermuizen. Het oppervlak is echter dermate gering, dat géén sprake is van essentieel foerageergebied. De plannen hebben géén effect op vleermuizen.

Vogels

Het plangebied is op enkele forse eiken na, beoordeeld als ongeschikt voor broedvogels. Langs randen worden algemene broedvogels verwacht. Bij herontwikkeling van het plangebied zullen aanwezige

beplantingen (forsere eiken) vermoedelijk worden opgenomen in de plannen, de overige werkzaamheden zijn goed af te stemmen op eventueel aanwezige broedende vogels. Effecten van de plannen op (broedende) vogels kunnen derhalve redelijkerwijs worden uitgesloten. Indien men onverhoopt van plan is de eiken te kappen, dient men onderstaand advies voor broedvogels in acht te nemen.

Overige soorten

Overige strikter beschermde soorten zijn niet aangetroffen en worden door de afwezigheid van geschikte habitats niet verwacht.

Aanbevelingen

Het is nooit uitgesloten, dat broedende vogels aanwezig zijn in struiken en bomen binnen de invloedssfeer van de ingrepen. Daarom wordt aanbevolen met de werkzaamheden rekening te houden met eventueel broedende vogels. Werkzaamheden in het broedseizoen (globaal de periode maart tot augustus) zijn mogelijk, als zeker is dat géén in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn. Bij werkzaamheden in het broedseizoen is het raadzaam het plangebied te controleren op broedende vogels. Het verstoren van broedende vogels is conform de Flora en faunawet niet toegestaan. Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd zijn negatieve effecten op vogels volledig uitgesloten. Voor alle soortgroepen geldt de zorgplicht, waarbij wordt verwacht, dat men voorzichtig omgaat met planten en dieren in het algemeen.

Deelgebied ten noorden van de Berghemseweg

Het deel ten noorden van de Berghemseweg is in gebruik voor de uitstalling van caravans ten behoeve van de caravanhandel. Het terrein is volledig afgedekt met kunstgras. Er is geen beplanting aanwezig. Een verstoring van natuurwaarden is dan ook niet aan de orde.

Concluderend kan gesteld worden dat er ten aanzien van flora- en fauna geen belemmeringen zijn voor de voortgang van het plan.

6.3 Defensie

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Belangrijke aandachtspunten met betrekking tot het defensiebelang zijn:

- Radarverstoringgebieden.
- Obstakelbeheergebieden.
- Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen.
- Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 65 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 radarverstoringgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 65 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.

6.4 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

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

Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht.

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). Woningbouw en stedelijke ontwikkeling zijn alleen opgenomen in de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtig). Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie ervan. Hier vallen overigens ook “dorpen” onder. Gecombineerde stedelijke ontwikkelingen zijn mer-(beoordelings)plichtig als voor één van de onderdelen geconcludeerd moet worden dat deze mer-(beoordelings)plichtig is. De stedelijke ontwikkeling zal dan integraal moeten worden beoordeeld. Er is een m.e.r.-beoordelingsplicht in het geval waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 0,8 hectare. Binnen dit plangebied worden 9 woningen gerealiseerd, en er is geen sprake van bedrijvigheid. Geen van de genoemde grenswaarden wordt overschreden.

Voor het onderhavige project hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling is, mede gelet op hetgeen elders in deze ruimtelijke onderbouwing/toelichting over de afzonderlijke milieuaspecten is aangegeven, verder niet gebleken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

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

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

De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavinginstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

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

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

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

7.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

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

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

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

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden.

Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in een nieuwe ontwikkeling op particulier verzoek. Uit de onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) inwerkinggetreden, met daarin onder meer bepalingen over grondexploitatie. Het doel van deze afdeling is onder andere om bij nieuwe ontwikkelingen de mogelijkheden voor gemeentebesturen te verbeteren om exploitatiekosten te verhalen. De wet heeft als uitgangspunt dat de gemeente bij de vaststelling van (onder meer) een bestemmingsplan kosten moet verhalen indien er sprake is van een bouwplan. Voor het kostenverhaal dient een exploitatieplan vastgesteld te worden, tenzij (onder meer) het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

In het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven wat onder een bouwplan wordt verstaan: onder andere de nieuwbouw van een woning.

Kostenverhaal op de initiatiefnemer van het deel ten zuiden van de Berghemseweg vindt plaats via een zogenoemde anterieure overeenkomst, dan wel met toepassing van de Legesverordening Oss 2011.

Kostenverhaal op de initiatiefnemer van het deel ten noorden van de Berghemseweg is verdisconteerd in de grondtransactie die plaats heeft gevonden in het kader van de aanleg van een nieuwe (bouw)weg naar Wilgendaal. Dit is privaatrechtelijk vastgelegd in een grondruilovereenkomst.

Daarmee is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' en hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Het planschaderisico is via een planschaderisicoanalyse vooraf ingeschat. Eventuele planschadekosten worden op de initiatiefnemers afgewenteld via een overeenkomst. Overigens wordt planschade tot op zekere hoogte geacht tot het maatschappelijk risico te behoren, en komt planschade niet voor vergoeding in aanmerking voor zover deze voorzienbaar is.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft volgens de Inspraakverordening gemeente Oss 2007 en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 4 september tot en met 15 oktober 2014 voor iedereen ter inzage gelegen. De gemeente heeft het tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. De gemeente heeft dit op 3 september 2014 meegedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Oss en belanghebbenden hun reactie geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Het eindverslag van deze inspraak is een bijlage bij deze toelichting.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente ter voorbereiding van een bestemmingsplan overlegt met andere overheden. Dit overleg heeft plaatsgevonden. Het eindverslag hiervan is een bijlage bij deze toelichting.

9.3 Zienswijzeprocedure

PM