

BESTEMMINGPSLAN

Ontwikkelingsplan Buitengebied Oss - 2018

Bijlage 5 bij toelichting
Bieskamp 4, Herpen





Ruimtelijke onderbouwing Plattelandswoning

Bieskamp 4
Herpen

Publicatiedatum voorontwerpbestemmingsplan	xxx 2016
Publicatiedatum ontwerpbestemmingsplan	xxx 2016
Datum vastgesteld	xxx 2017
Datum onherroepelijk	

Everhage B.V. Vastgoed, Ontwikkeling, Advies
Speelheuvelstraat 23
5711 AS Someren
www.everhage.nl

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding**
- 1.2 Plangebied**
- 1.3 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 Toetsingskader

- 2.1 Inleiding**
- 2.2 Rijksbeleid**
- 2.3 Provinciaal beleid**
- 2.4 Gemeentelijk beleid**
- 2.5 Planologisch relevante (milieu)aspecten**
 - 2.5.1 Bodem
 - 2.5.2 Waterhuishouding
 - 2.5.3 Cultuurhistorie
 - 2.5.4 Archeologie
 - 2.5.5 Flora en fauna
 - 2.5.6 Geluid
 - 2.5.7 Bedrijven en milieuzonering
 - 2.5.8 Externe veiligheid
 - 2.5.9 Luchtkwaliteit
 - 2.5.10 Verkeer en infrastructuur
 - 2.5.11 Besluit m.e.r.
 - 2.5.12 Ladder duurzame verstedelijking

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

- 3.1 Inleiding**
- 3.2 Vertaling ruimtelijke ontwikkelingen in bestemmingsplan**

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsparagraaf / procedure

- 4.1 Economische uitvoerbaarheid**
- 4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1. Aanleiding

Op adres Bieskamp 4 te Herpen bevindt zich een glastuinbouwbedrijf. Bij dit bedrijf hoort een bedrijfswoning waarin de voormalige exploitant van het bedrijf met zijn gezin woont. Omdat verkoop van het totale bedrijf niet mogelijk was heeft de voormalige eigenaar enkel het bedrijf aan derden verkocht en is zelf blijven wonen in de bedrijfswoning.

Als gevolg hiervan wordt de bedrijfswoning bewoond door een huishouden dat geen relatie heeft met het glastuinbouwbedrijf. Dit staat het geldende bestemmingsplan niet toe. Om deze vorm van bewoning wel toe te kunnen staan is het noodzakelijk dat de planologische status van de woning wordt veranderd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben bij besluit van 30 oktober 2015 besloten om met toepassing van de Wet plattelandswoningen in beginsel medewerking te verlenen aan de bewoning van de woning Bieskamp 4 door een huishouden dat geen relatie heeft met het glastuinbouwbedrijf. Eén van de voorwaarden die het college aan deze medewerking verbindt is dat het plan voorzien wordt van een goede ruimtelijke onderbouwing.



Figuur: vooraanzicht woning Bieskamp 4

1.2 Plangebied

De locatie Bieskamp 4 ligt in het buitengebied van de gemeente Oss circa 1 km ten oosten van de kern Berghem.



Figuur: luchtfoto plangebied en omgeving

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het toetsingskader voor de nieuwe ontwikkelingen beschreven. Dit toetsingskader betreft enerzijds diverse relevante beleidsdocumenten en anderzijds relevante planologische (milieu)aspecten.

In hoofdstuk 3 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven.

Tot slot bevat hoofdstuk 4 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de financiële haalbaarheid en de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

Voor de nieuwe ontwikkelingen is de ruimtelijke aanvaardbaarheid aangetoond.

HOOFDSTUK 2 TOETSINGSKADER

2.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening is de verdeling van de ruimte voor verschillende functies. Daarbij worden keuzes gemaakt omdat ruimte schaars is. Met dat doel, worden alle ruimtelijk relevante aspecten op een rij gezet (geordend) en belangen afgewogen. Want belangen kunnen tegenstrijdig zijn. Deze belangenafweging is de ruimtelijke ordening. Bij een goede belangenafweging moet altijd duidelijk zijn waar welke functie is, en waarom die functie nodig is (nut en noodzaak) en nu juist op die plek is gelegen.

Met andere woorden, er moet altijd een antwoord zijn op de vragen “Wat waar en waarom daar”. Dit antwoord moet te vinden zijn in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Het rijk, de provincie, de gemeente en het waterschap hebben in de loop der jaren diverse beleidsnota's opgesteld die mede het ruimtelijke beleid voor een regio bepalen. Deze beleidsnota's bevatten de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Daarnaast gelden diverse wettelijke regelingen als randvoorwaarden voor het bestemmingsplan. In de hierna volgende paragrafen 2.2 tot en met 2.4 worden de planologische relevante beleidsnota's en overige wettelijke regelingen overzichtelijk weergegeven en kort toegelicht.

Als onderdeel van de toelichting moet ook inzicht worden geboden in de planologische relevante (milieu) aspecten. In paragraaf 2.5 is het toetsingskader van de afzonderlijke aspecten opgenomen.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Toetsingskader

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, zijn de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd.

Hoofddoel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden.

De SVIR vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit, behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan).

Het rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

- een onderwerp dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de bijv. mainports, brainport en greenports;
- een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- een onderwerp dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer is bij het Rijk. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in de structuurvisie benoemde rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen.

Het project heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijk verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Regels uit het Barro die relevant kunnen zijn voor de gemeente betreffen:

- radarverstoringgebied Vliegbasis Volkel;
- buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening heeft geen invloed op dit project.

Besluit ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening een tweede besluit genomen waarmee dat mogelijk is: het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De 'ladder duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro.

Nationaal Milieubeleidsplan 4

Toetsingskader

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4), "Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid (2001)" wordt de wil uitgesproken om een einde te maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Het NMP4 heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht van dit milieubeleidsplan gaat hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de samenleving. Op basis van enkele hardnekkige milieuproblemen (onder andere klimaatverandering en overexploitatie van

natuurlijke hulpbronnen) en het uitgangspunt van duurzaamheid is in het NMP4 een vierledige ambitie neergelegd:

- mondiaal: beschikbaarheid natuurlijke hulpbronnen en bescherming biodiversiteit;
- Nederland: natuur en biodiversiteit;
- Nederland: gezond en veilig;
- Nederland: hoogwaardige leefomgeving.

Wet plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. De Wet plattelandswoningen regelt dat:

- de bestemming van gebouwen zoals opgenomen in het bestemmingsplan bepalend is voor de mate van milieubescherming en niet langer het feitelijk gebruik;
- plattelandswoningen kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee het beschermingsniveau ten opzichte van het agrarische bedrijf wordt bepaald. Bewoning door derden, die geen binding hebben met het ter plaatse opererende agrarische bedrijf, wordt toegestaan.

Plattelandswoningen zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die door derden (burgers) worden bewoond. De Wet Plattelandswoningen maakt het mogelijk dat een voormalige agrarische bedrijfswoning bewoond mag worden door iemand die geen functionele relatie heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf. Personen die geen functionele relatie (meer) hebben met het agrarisch bedrijf kunnen ook burgers zijn die nog nooit een functionele relatie hebben gehad met het agrarische bedrijf. De wet regelt dat deze woningen in mindere mate worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Tegen hinder afkomstig van omliggende bedrijven wordt de plattelandswoning wel beschermd. Om deze vorm van burgerbewoning toe te staan dient het bevoegde gezag deze woningen wel specifiek aan te wijzen als plattelandswoning in een ruimtelijk plan.

2.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 en hoe ruimtelijke ontwikkelingen een plek kunnen krijgen die aansluit bij de kwaliteiten van Brabant. In de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn twee ruimtelijke trends te onderscheiden: de schaalvergroting en de behoefte aan identiteit.

De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte en een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.

De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de SVRO de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De SVRO is samen met de Verordening ruimte een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren.

De SVRO is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Verordening ruimte

Toetsingskader

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening heeft de provincie Noord-Brabant een verordening opgesteld waarin de provincie aangeeft welke ambities en doelen bereikt moeten worden en welke instrumenten zij wil inzetten. Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 (hierna: de Verordening) vastgesteld. In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze rekening mee moeten houden. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij (BZV). De 'BZV versie 1.0' bevat thema's op het gebied van gezondheid, dierenwelzijn, geur, fijn stof, endotoxines, ammoniak, biodiversiteit, mineralenkringlopen en tot slot verbinding met de omgeving;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Voor een paar onderwerpen zijn in de verordening regels opgenomen die rechtstreeks doorwerken naar de vergunningverlening bij gemeenten totdat deze regels zijn verankerd in het bestemmingsplan.

In de verordening is voor een aantal onderwerpen de mogelijkheid opgenomen om de grens van een gebied te wijzigen. Daarnaast is er een algemene ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Ook kunnen gemeenten om wijziging van de begrenzing van gebieden verzoeken, zonder dat de verordening daarvoor regels stelt: de jaarlijkse actualisering.

2.4 Gemeentelijk beleid

Oss op weg naar 2020

Toetsingskader

De toekomstvisie heeft als doel een beeld te schetsen van de nieuwe gemeente Oss in 2020, als kader voor het opstellen van beleid, het beoordelen van ontwikkelingen en het stellen van gemeentelijke prioriteiten. De toekomstvisie is daarmee richtinggevend voor de beleidsontwikkeling in de komende jaren.

In de toekomstvisie is opgenomen dat Oss streeft naar vitale dorpen waar:

- inwoners, verenigingen, ondernemers en de gemeente samen invulling geven aan het sociale klimaat en de gemeenschappelijke activiteiten;
- binnen samenwerkende clusters van kernen basisvoorzieningen zijn te vinden, gericht op zorg en ontmoeting;
- de verbindingen met stad en met voorzieningen in andere dorpen goed zijn;
- Oss een groots buitengebied beoogt, waarin landbouw, natuur en recreatie naast elkaar en in verschillende combinaties hun plek hebben.

In het buitengebied blijft de landbouw een belangrijke economische drager en beeldbepaler van het landschap, met name in de kommen. De reconstructie van het buitengebied is richtbepalend voor de ontwikkeling van het buitengebied. Mogelijkheden voor de landbouw, ook verbrede landbouw en versterking van natuurlijke waarden door waar nodig bedrijven ter verplaatsen, zijn daarbij belangrijk. Voor financiële dragers van noodzakelijke maatregelen wordt weloverwogen bouwen mogelijk bij de dorpen.

Rond de dorpen levert een goede invulling van de randen een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het landschap.

Oss 2020 Structuurvisie

De Structuurvisie gaat in op de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (2020) en de keuzes die daarbij worden gemaakt. De kerndoelen uit de Structuurvisie die betrekking hebben op het buitengebied zijn:

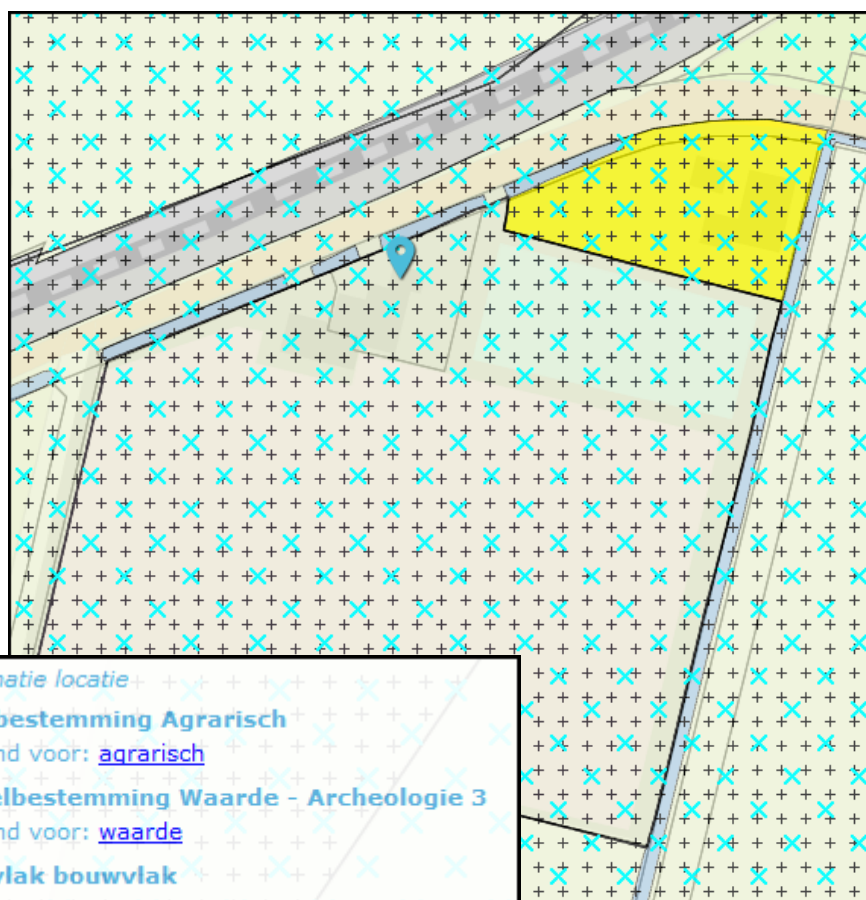
- behouden, uitbouwen en versterken van Oss als regionaal centrum met een regionaal verzorgingsgebied;
- het versterken van de ruimtelijke identiteit van de nieuwe gemeente Oss, bestaande uit een vitale stad en levendige dorpenclusters, gelegen in een groots en aantrekkelijk landschap;
- het bieden van een toekomstrichting voor de kernen in het landelijke gebied door levendige dorpenclusters na te streven met oog voor leefbaarheid en de ontwikkelruimte op oeverwal en flank;
- het ontwikkelen van aantrekkelijke uitloopgebieden met natuur en recreatie nabij de stad Oss en het verbinden van een stedelijke groene ruimte met deze uitloopgebieden;
- een impuls voor de recreatie in het landelijke gebied, naast het behouden, versterken en waar mogelijk benutten van de andere kwaliteiten van het landelijke gebied van Oss op het gebied van natuur en landschap;

- het nastreven van een robuust en duurzaam ruimtelijk ontwikkelingsbeeld, dat bijdraagt aan het behouden van de groene en landschappelijke kwaliteiten, dat voldoet aan de eisen die vanuit het water worden gesteld, dat het ruimtebeslag beperkt en dat de leefbaarheid vergroot.

Bestemmingsplan Buitengebied Oss 2010

Het object Bieskamp 4 is gelegen in het "bestemmingsplan Buitengebied Oss 2010". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Oss vastgesteld op 1 juli 2010.

Het object heeft de bestemming "Agrarisch" met dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3. Het object beschikt over een bouwvlak met de aanduiding "glastuinbouw". In onderstaande figuur is een uitsnede van de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding opgenomen.



Figuur: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Oss 2010
(bron: [Ruimtelijkeplannen.nl](#))

Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning (in de vorm van een plattelandswoning) past niet binnen het bestemmingsplan. De woning aan Bieskamp 4 mag op grond van het vigerende bestemmingsplan enkel gebruikt worden als bedrijfswoning bij het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan "Buitengebied Lith - 2013" heeft de gemeente Oss besloten om in het hele buitengebied plattelandswoningen in principe mogelijk te maken. Hiervoor gelden de volgende criteria (uit bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013:

1. binnen het bouwvlak is een agrarisch bedrijf actief;

2. er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren; als milieuhygiënische bezwaren worden in ieder geval niet beschouwd milieuhygiënische bezwaren als gevolg van de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak;
3. de belangen van omliggende al dan niet agrarische bedrijven en aangrenzende percelen worden niet onevenredig aangetast.

2.5 Planologisch relevante (milieu)aspecten

2.5.1 Bodem

Toetsingskader

De gemeente Oss beschikt over een bodemkwaliteitskaart, bodemfunctieklassenkaart en nota bodembeleid. Het beleid ten aanzien van de bodem is gebaseerd op de wet Bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Conclusie

Het onderhavige plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In de huidige situatie bevindt zich op de locatie Bieskamp 4 reeds een woonfunctie. Als gevolg van de voorgestane ontwikkeling wordt het mogelijk om de huidige bedrijfswoning te laten bewonen door personen die geen relatie hebben met het ter plaatse gevestigde bedrijf. Derhalve vindt geen functieverandering plaats. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er geen aanleiding bestaat om te veronderstellen dat de bodem niet geschikt is voor de geplande ontwikkeling. Tevens is het niet de bedoeling om de woning te vergroten. Derhalve is in het kader van de thans voorgestane planologische functiewijziging geen bodemonderzoek vereist.

2.5.2 Waterhuishouding

Toetsingskader

Het Nationaal Waterplan (Ministerie V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld.

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van

waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden van infiltratie en/of conservering van hemelwater.

De doelen van waterschap Aa en Maas voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende water, schoon water en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De desbetreffende uitgangspunten zijn hieronder weergegeven:

- wateroverlastvrij bestemmen
- scheiding van vuil en schoon (hemel)water
- doorlopen van afwegingstappen
- hydrologisch neutraal ontwikkelen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen van vervuiling
- waterschapsbelangen.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer' doorlopen, waarbij het waterschap bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst op hydrologische effecten. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Het waterschap werkt aan een nieuw waterbeleid voor de periode 2016 – 2021. Hiervoor is een ontwerpwaterbeheerplan vastgesteld en ter visie gelegd. In het nieuwe waterbeheerplan wordt vastgelegd welke taken het Waterschap in genoemde periode uitvoert.

Conclusie

Ten aanzien van afvalwater en hemelwater kan worden gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in nieuwe verharding of een andere wijziging van bebouwde of verharde oppervlakte

Ten aanzien van afvalwater en hemelwater kan worden gesteld dat hierin geen wijziging optreedt

Onderhavig project levert geen belemmering voor waterschapsbelangen op.

Het waterschap Aa en Maas heeft in het kader van het vooroverleg geen opmerkingen gegeven over deze ontwikkeling.

2.5.3 Cultuurhistorie

Toetsingskader

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten is geregeld in de Monumentenwet 1988. In deze wet is geregeld hoe gebouwde monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Daarnaast geeft de Monumentenwet voorschriften voor het “wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen” van een beschermd monument. Rijksmonumenten en historische buitenplaatsen worden beschermd op grond van artikel 6 van de Monumentenwet.

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de MoMo is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de MoMo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Conclusie

Het gaat in dit geval om de verandering van de planologische status van de woning Bieskamp 4, zonder uitvoering van werkzaamheden. Het plan heeft daarom geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarde van de Bieskamp.

2.5.4 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta', ook wel de Conventie van Valletta genoemd, tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

In 2007 heeft een wetwijziging plaatsgevonden (Wet op de archeologische monumentenzorg). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden.

Verder stelt de wet dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Dit alles met het doel om het bodemarchief zoveel mogelijk te beschermen. De Archeologische MonumentenKaart (AMK) is een (gedigitaliseerd) bestand waarop alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland vermeld staan. Dit betreft zowel historische dorpskernen en clusters, oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde.

Om het archeologisch belang goed mee te kunnen wegen in de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen heeft de gemeente Oss de 'Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Oss' vastgesteld. De gemeente heeft verwachtingswaarde kaarten opgesteld

voor de periode: Mesolithicum-Romeinse tijd en voor de periode: Vroege Middeleeuwen-Nieuwe tijd. Naar aanleiding van deze onderzoeken is een Beleidadvieskaart opgesteld.

Conclusie

Aangezien in onderhavig plan geen sprake van mogelijke bodemverstorende werkzaamheden is, vormt dit aspect geen belemmering.

2.5.5 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijn. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Dit betreffen de Natura-2000 gebieden of beschermde natuurgebieden. Deze bescherming is gebied specifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Plannen, projecten en andere handelingen moeten vooraf worden getoetst op (mogelijk) negatieve effecten op een aangewezen gebied. Het toetsingskader bestaat globaal uit drie stappen:

- Bij het nemen van beslissingen over plannen moeten bestuursorganen rekening houden met de instandhoudingdoelstellingen uit de natuurbeschermingswet;
- Als er te beschermen waarden in het geding kunnen komen, moet een passende beoordeling worden gemaakt.
- Als substantiële schade aan de beschermde habitats te verwachten is, kan slechts bij dwingende reden van openbaar belang én aantoonbare afwezigheid van een alternatief voor het plan tot uitvoering worden overgegaan. In dat geval is compensatie verplicht.

De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. In deze wet is de bescherming van inheemse wilde planten en dieren geregeld binnen en buiten natuurgebieden en vormt daarmee de vervanging van een aantal eerdere wetten, alsmede de implementatie van de soortbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Op de lijst van beschermde soorten staan alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en een aantal vissen, libellen, vlinders en plantensoorten. De Flora- en faunawet kent drie belangrijke elementen:

- de lijst van beschermde soorten. In totaal bevat deze lijst bijna 950 soorten;
- het verbod op het doden, verstoren of beschadigen van beschermde dieren en hun holen, nesten en eieren en het verbod op doden, beschadigen of plukken van beschermde planten;
- de verplichting om voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan de wetsbepalingen.

De wet kent de mogelijkheid om ontheffing te verlenen. Het verlenen van ontheffing gebeurt gedeeltelijk door de provincie en gedeeltelijk door het ministerie van Economische zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I). Er is een beperkt aantal ontheffingsgronden. De activiteit waarvoor

onthefing wordt aangevraagd kan aanhaken bij een omgevingsvergunning en volgt dan de uitgebreide behandelingsprocedure.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling heeft slechts betrekking op de verandering van de planologische status van een bestaande woning. Het feitelijke gebruik van het perceel is en blijft wonen. Als gevolg van de voorgestane ontwikkeling worden beschermde planten en dieren daarom niet verstoord. Tevens heeft de ontwikkeling geen negatieve effecten op gebieden die volgens overige natuurwetgeving zijn beschermd of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur en/of Natura 2000-gebieden.

2.5.6 Geluid

Toetsingskader

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voornoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluid gevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het voornemen is om het mogelijk te maken dat de bestaande woning bewoond kan worden, zonder dat er een relatie bestaat tussen de bewoners en het ter plaatse gevestigde bedrijf. Het aantal woningen neemt als gevolg van deze ontwikkeling niet toe. Tevens ligt het niet in de bedoeling om bouwkundige aanpassingen aan het pand te laten plaatsvinden. Daarom is op grond van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Tegen de omzetting van de voormalige bedrijfswoning in een burgerwoning op grond van de Wet plattelandswoningen bestaan in akoestisch opzicht geen bezwaren.

2.5.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Er dient een noodzakelijk ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de 'VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste

indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging.

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als de geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OU_A of OU_A/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening vastgesteld.

De Wgv geeft gemeenten de mogelijkheid om geurnormen vast te stellen voor haar grondgebied. De gemeente Oss heeft geurnormen vastgelegd in de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2008". Deze verordening is tot stand gekomen op basis van de "Gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij".

Veehouderijen emitteren ammoniak dat zich in de omgeving verspreidt. Het ammoniak kan neerslaan op natuurgebieden. De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) bevat regels voor de ammoniakemissie van diervverblijven van veehouderijen gelegen in een zogeheten kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter daaromheen. Hoofddoel van de wet is de bescherming van zuur en stikstof gevoelige gebieden tegen de effecten van ammoniakdepositie. Een te hoge stikstofdepositie op natuurlijke ecosystemen kan leiden tot een verstoring en verslechtering van de biodiversiteit van deze ecosystemen. Voor deze kwetsbare natuurgebieden gelden kritische depositiewaarden.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 9 juli 2010 de "Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant" vastgesteld. De Stikstofverordening is op 15 juli 2010 in werking getreden. In de Stikstofverordening zijn regels opgenomen die de emissie van ammoniak uit veehouderijen moeten mitigeren en beperken. De stikstofverordening is van toepassing op alle veehouderijbedrijven in de provincie Noord-Brabant. De verordening stelt (extra) technische eisen aan stallen. Ook gelden er voorwaarden aan het salderen van de uitstoot van ammoniak, via een provinciale depositiebank. Uitvoering van de verordening leidt tot een daling van de uitstoot van ammoniak vanuit de veehouderij en geeft duidelijkheid over mogelijkheden voor agrarische bedrijfsontwikkeling.

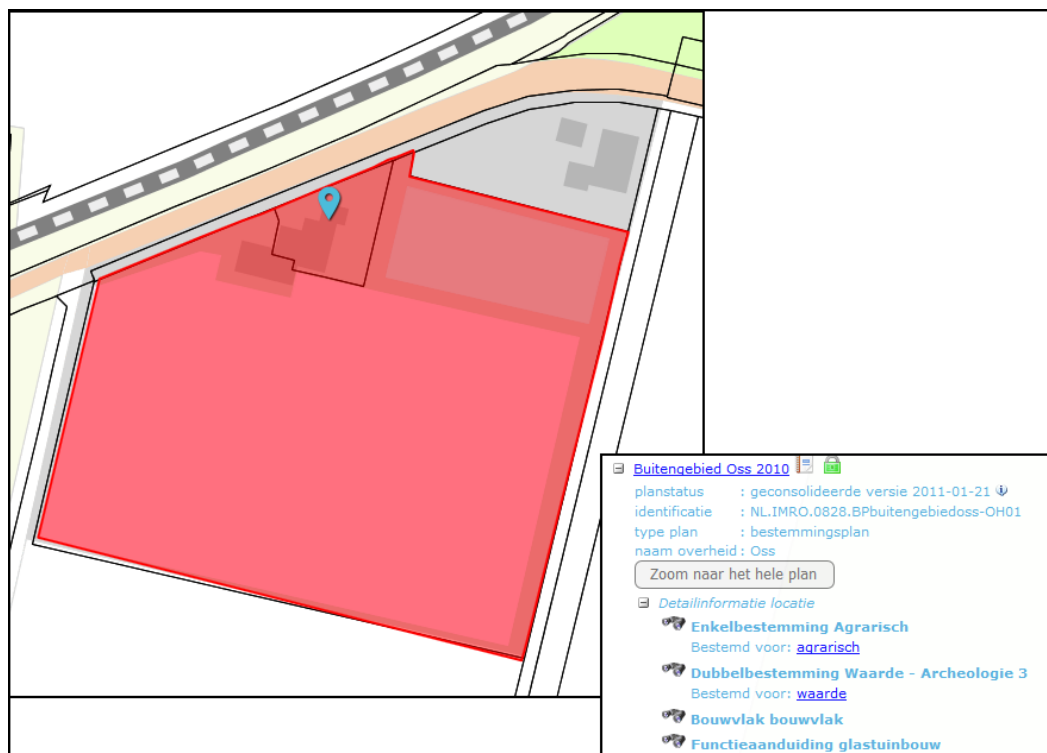
De locatie Bieskamp 4 en omgeving

Typering gebied

Ten zuiden van de woning Bieskamp 4 is op het adres een glastuinbouwbedrijf gevestigd.

Tevens ligt de woning in de nabijheid van de spoorlijn Oss-Nijmegen, welke invloed heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning Bieskamp 4. Om deze redenen kan de locatie Bieskamp 4 worden aangemerkt als gemengd gebied. Derhalve kunnen de richtafstanden uit de VNG-Brochure "Bedrijven en milieuzonering" met één afstandstap worden verlaagd.

De ligging van de locatie van het glastuinbouwbedrijf is weergegeven op de afbeelding op de volgende bladzijde.



Figuur: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Oss 2010

Glastuinbouwbedrijf Bieskamp 4

Voor glastuinbouwactiviteiten gelden volgens de brochure de navolgende richtafstanden (op basis van een rustige woonwijk).

OMSCHRIJVING	SBI-2008	RICHTAFSTANDEN IN METERS			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR
- bedrijfsgebouwen	011, 012, 013	10	10	30 C	10
- kassen zonder verwarming	011, 012, 013	10	10	30 C	10
- kassen met gasverwarming	011, 012, 013	10	10	30 C	10

Zoals reeds geconcludeerd, is in dit geval sprake van een gemengd gebied en kunnen de richtafstanden met één stap worden teruggebracht. Dit betekent dat de grootste afstand tussen het glastuinbouwbedrijf en woningen van derden ten minste 10 meter dient te bedragen.

Het geldende bestemmingsplan kent aan het glastuinbouwbedrijf op Bieskamp 4 een bouwvlak toe, waarbinnen alle bebouwing (inclusief de kassen) dient te worden gesitueerd. Dit bouwvlak is volledig door het bedrijf benut. Het bedrijf heeft derhalve op grond van dit bestemmingsplan geen ontwikkelingsmogelijkheden. Ook is het gezien de huidige eigendomsverhoudingen voor het

glastuinbouwbedrijf niet mogelijk het bedrijf richting de woning op Bieskamp 4 uit te breiden. De afstand tussen de woning Bieskamp 4 en het glastuinbouwbedrijf bedraagt ten minste 10 meter. Daarmee wordt voldaan aan de eisen van de milieuzonering.

De verwerkingsruimte alsmede de toegang tot het glastuinbouwbedrijf bevinden zich aan de zuidwestelijke zijde van de woning aan Bieskamp 4. Tussen de woning en de verwerkingsschuur bevindt zich een bij Bieskamp 4 behorend bijgebouw. Als gevolg daarvan kan geconcludeerd worden dat ook de logistieke activiteiten (zoals het aan- en afrijden van vrachtverkeer) geen negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning Bieskamp 4.

De wijziging van de bestemming bedrijfswoning naar plattelandswoning wordt niet belemmerd door het aspect geur omdat het niet gaat om een woning welke in het verleden bij een veehouderij behoorde. De woning blijft daarom dezelfde geurgevoeligheid behouden voor alle omliggende veehouderijen. Bovendien liggen er geen geurcontouren over de locatie en is het leefklimaat qua geur goed.

2.5.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

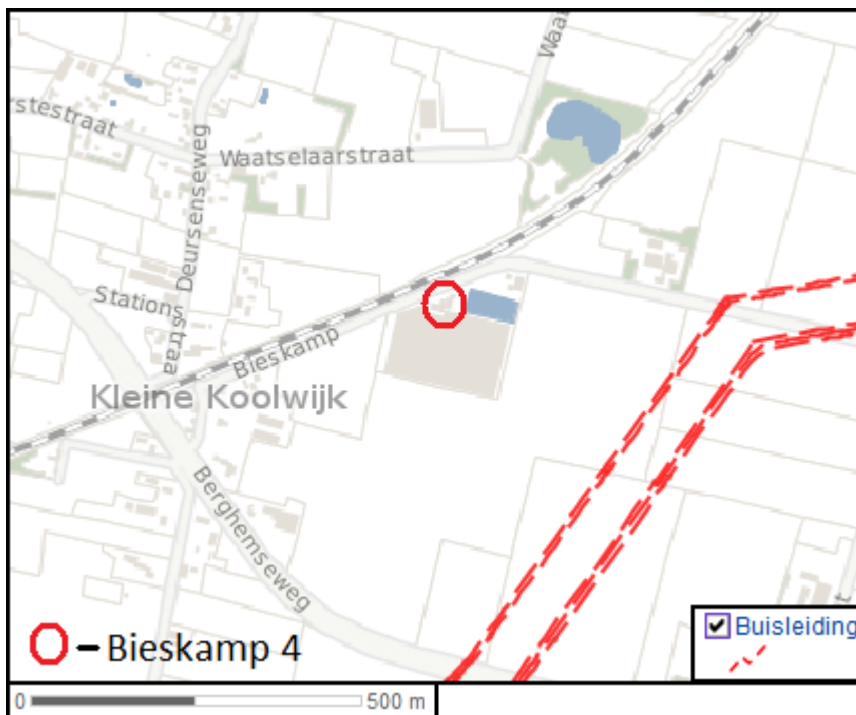
De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), dat op 1 april 2015 in werking is getreden. Dit besluit bevat de uitwerking van de ruimtelijke component van het basisnet. Doel van dit besluit is het waarborgen van een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Verder bevat het besluit onder andere regels die strekken tot het inzichtelijk maken van de kans op een ramp met veel slachtoffers en het op een transparante wijze wegen van het risico ten opzichte van toe te laten ruimtelijke ontwikkelingen.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals aangegeven, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden. Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.



Figuur: uitsnede Risicokaart Noord-Brabant (bron Brabant.nl)

In maart 2011 is de 'Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Oss' vastgesteld. Hierin wordt aangegeven dat de planlocatie deels gelegen is binnen de risicocontour van een buisleiding en het spoortracé Den Bosch-Nijmegen waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. De risicocontour bedraagt drie kilometer aan weerszijden van het spoortracé. De afstand van de bestaande woning tot dit tracé bedraagt circa dertig meter.

Op de locatie Bieskamp 4 1 is reeds een bestaande woning aanwezig. Deze bestaande woning is vanuit het oogpunt van externe veiligheid reeds een kwetsbaar object. De bedoeling is om de planologische status van deze woning te veranderen. Er is geen sprake van de realisering van bouw van een nieuwe woning. Nu in dit geval geen nieuw kwetsbaar object wordt toegevoegd, is

het aspect externe veiligheid ook om die reden niet relevant voor de voorgestane afwijking van het bestemmingsplan.

2.5.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij moet het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit eisen vormen geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In het Besluit NIBM (AMvB 'Niet in betekende mate') en de Regeling NIBM (ministeriële regeling) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een project NIBM bijdraagt.

De wettelijk ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen .

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit de toelichting van het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor Luchtkwaliteit te realiseren.

Daarnaast is het 'Besluit gevoelige bestemmingen' (luchtkwaliteitseisen) in de Wet milieubeheer verankerd. Deze AMvB beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen.

Conclusie

Het gaat in dit geval om het veranderen van de planologische status van een reeds bestaande woning. Het aantal woningen en het aantal verkeersbewegingen neemt als gevolg van deze verandering niet toe. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

2.5.10 Verkeer en infrastructuur

Toetsingskader

Voor het beoordelen van de parkeernorm is de CROW-richtlijn van toepassing.

Conclusie

De verandering van de planologische status van de woning Bieskamp 4 heeft geen effect op de verkeersbelasting en verkeerdoorstroming op de Bieskamp en omgeving.

Bij de woning Bieskamp 4 bevindt zich een aparte inrit (niet zijnde de inrit van het glastuinbouwbedrijf). Aan deze inrit zijn geen aanpassingen voorzien. Op deze bestaande inrit is ruimte voor het parkeren van minimaal 2 auto's. Daarmee is op eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar voor de opvang van de eigen parkeerbehoefte van de woning.

2.5.11 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure die wettelijk verplicht is bij plannen of projecten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer regelt, in combinatie met het Besluit milieueffectrapportage het toepassen van de m.e.r.-procedure en het opstellen van een MER. In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. staan de plannen en activiteiten aangegeven waarvoor de m.e.r.-procedure (onderdeel c) respectievelijk de m.e.r.-beoordeling (onderdeel d) uit hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer moet worden toegepast.

Conclusie

Het veranderen van de planologische status van de woning Bieskamp 4 heeft geen wijziging van het gebruik van de woning tot gevolg en heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2.5.12 Ladder duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van de rijksoverheid, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd.

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;

3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Conclusie

Het veranderen van de planologische status van de woning Bieskamp 4 heeft geen gevolgen voor het ruimtegebruik.

Hoofdstuk 3 JURIDISCHE ASPECTEN

Niet van toepassing voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing aangezien dit planvoornemen 'meelift' met de formele bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan ' Buitengebied Oss - 2017' van de gemeente Oss.

In en middels dit bestemmingsplan zijn alle juridische aspecten beschreven en vastgelegd.

Hoofdstuk 4 UITVOERINGSPARAGRAAF / PROCEDURE

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijakingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.1.2. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplicht kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

Beoordeling en conclusie

De ruimtelijke ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen zijn niet exploitatieplanplichtig, er worden immers geen woningen toegevoegd. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening kan de vaststelling van een bestemmingsplan leiden tot planschade, d.w.z. waardevermindering als gevolg van beperkingen op het eigen perceel of door het toestaan van ruimere bouw- of gebruiksmogelijkheden op percelen in de directe omgeving.

Op grond van het gemeentelijk beleid wordt dit risico, dat op dit moment niet kan worden uitgesloten, bij de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling neergelegd. Hiervoor wordt met de initiatiefnemers een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Op het moment dat verzoeken om planschade wordt toegekend, dan wordt deze schade op basis van de gesloten overeenkomst verhaald op de initiatiefnemer.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan voorziet in het toestaan van het wonen van een derde in een bedrijfswoning. Ten opzichte van de huidige situatie vinden geen grote c.q. ingrijpende veranderingen plaats waarbij de belangen van derden geschaad zouden kunnen worden. Het plan zal de gebruikelijke procedure doorlopen, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid krijgen om hun zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken.